

**CONTRATTO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**  
**PER IL NOLEGGIO OPERATIVO DI BENI E LA FORNITURA DI SERVIZI CORRELATI**

tra

**YCARE MILANO S.R.L. BENEFIT**, con sede legale a Venezia (VE), in Sestiere San Marco n.2893, indirizzo P.E.C. ycaremilano@legalmail.it, codice fiscale e partita I.V.A. 04751290273, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Venezia al n. 04751290273 nell'apposita sezione speciale in qualità di Start Up Innovativa, iscritta al R.E.A. di Venezia al n. 447381, in persona dell'Amministratore Unico il Sig. Massimiliano Braghin, nato a Rovigo (RO), il 24/09/1974 e domiciliato ad Adria (RO) in via Domenico Sampieri, n°68 – CAP 45011 (in seguito denominata anche "YCARE").

e

**ICS HOUSE S.R.L.**, con sede legale a Calci (PI), in via Lungomonte n. 41, indirizzo P.E.C. immobiliare.calcisportsril@legalmail.it, codice fiscale e partita I.V.A. 01828620508, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Pisa al n. 01828620508, iscritta al R.E.A. di Pisa al n. 158377, in persona dell'Amministratore Unico il Sig. Pasquale Antonio Mallone, nato a Reggio Calabria (RC) il 01/06/1981 e domiciliato a Milano (MI) in via Fiuggi, n°2 – CAP 20159 (in seguito denominata anche "ICS")

congiuntamente, YCARE e ICS, anche definite come "Parti" e, ciascuna individualmente, anche come "Parte".

**Premessa**

- YCARE è una NewCo costituita per iniziativa di INFINITYHUB S.P.A. Benefit, che di YCARE detiene una quota del capitale sociale di nominali euro 2.920,00, di ICS, che di YCARE detiene una quota del capitale sociale di nominali euro 1.000,00 e del Sig.Daniele Ravaioli, che di YCARE detiene una quota del capitale sociale di nominali euro 80,00.
- ICS House S.r.l. gestisce un patrimonio edilizio composto da circa 200 unità abitative, in continua crescita. Offre diverse soluzioni abitative situate nelle zone più belle e strategiche di Milano, Venezia e Napoli, garantendo sicurezza e comodità. Questa è la mission di ICS House: far sentire l'ospite a casa e permettergli di vivere al meglio la città grazie anche alla velocità di risposta e alla disponibilità dei superhost certificati.
- Infinityhub S.p.A. Benefit. è la prima Energy Social Company. Attiva, finanzia e realizza progetti di efficientamento e rinnovamento energetico, condividendo i benefici con l'intera società. Offre una soluzione energetica rinnovabile a grandi energivori, grazie alle competenze trasversali nella progettazione, nella gestione e nel finanziamento dell'efficientamento sugli immobili dei partner e dei soci.
- YCARE prevede di aprire il proprio capitale sociale attraverso l'utilizzo dell'equity crowdfunding recuperando parte del fabbisogno finanziario del progetto; la restante parte verrà reperita anche attraverso i più tradizionali canali di finanziamento (istituti di credito, ecc.).
- YCARE ha per oggetto lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di servizi ad alto

valore tecnologico ai fini del risparmio energetico nonché la fornitura, anche sotto forma di noleggio operativo, l'installazione e la manutenzione di prodotti e dispositivi tecnici di carattere innovativo e ad alto contenuto tecnologico, finalizzati all'ottimizzazione del consumo energetico e all'autoproduzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)

- Le attività di YCARE sono finalizzate, nel perseguimento dei propri obiettivi e per quanto oggetto del presente accordo, alla riqualificazione energetica, all'esito di una serie di diagnosi energetiche preliminari che la stessa YCARE ha effettuato, degli immobili gestiti da ICS.

**Tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e stipula quanto segue:**

**1. Premesse.**

1.1 Le premesse costituiscono, ad ogni effetto di legge, parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**2. Oggetto del contratto.**

2.1 Oggetto del presente contratto è la realizzazione da parte di YCARE, o di soggetti dalla stessa incaricati, di interventi di riqualificazione energetica sui tre immobili siti rispettivamente in Viale Lunigiana n°39, in Via Privata Paruta n°79 e in Via Pontenuovo n°2, di proprietà di ICS. La proprietà di quanto in oggetto di detti interventi rimarrà in capo alla medesima YCARE, nonché la fornitura a ICS di servizi correlati a detti interventi, a fronte del pagamento di un corrispettivo da parte di ICS a YCARE. Il tutto secondo quanto meglio *infra* specificato.

2.2 I suddetti interventi saranno realizzati sulla base delle progettazioni effettuate dall'Arch.Rebeca Enea che le Parti dichiarano di condividere e che si allegano al presente contratto quale "Allegato A".

**3. Progettazione e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico.**

3.1 YCARE si impegna a definire il progetto esecutivo e a realizzare negli immobili di proprietà di ICS o di cui ICS ha la disponibilità, descritti nel documento che, sottoscritto dalle Parti, si allega al presente contratto quale "Allegato A", gli interventi di efficientamento energetico in relazione a ciascun immobile descritti nell'Allegato A medesimo.

Entrambe le parti si impegnano a redigere di comune accordo e a sottoscrivere, per ciascun intervento previsto per ciascun immobile, un dettagliato documento tecnico che descriva compiutamente e specificatamente gli interventi che YCARE dovrà eseguire. Le parti si impegnano a collaborare in buona fede dandosi reciprocamente atto che i documenti tecnici dovranno essere redatti in modo che il costo complessivo di tutti gli interventi di efficientamento energetico non superi l'importo imponibile indicato nell'Allegato B (investor deck).

3.2 Con riferimento a ciascuno degli interventi di efficientamento energetico di cui all'Allegato B, YCARE, oltre alla progettazione e alla realizzazione, si impegna provvedere a propria cura e spese a:

- a) Ingegneria Esecutiva;
- b) Direzione Lavori;
- c) Sicurezza;
- d) Project Management.

3.3 YCARE si impegna a realizzare gli interventi di efficientamento energetico di cui all'Allegato B, come specificati nei documenti tecnici che saranno redatti di comune accordo tra le Parti, secondo quanto previsto alla precedente clausola n. 3.1, a regola d'arte, nel rispetto di tutte le normative tecniche applicabili. Eventuali vizi di costruzione saranno quindi, nei confronti di ICS, a carico di YCARE.

3.4 YCARE si impegna a realizzare gli interventi di efficientamento energetico di cui all'Allegato B, come specificati nei documenti tecnici che saranno redatti di comune accordo tra le Parti secondo quanto previsto alla precedente clausola n. 3.1, entro i termini indicativamente previsti nel cronoprogramma che, sottoscritto dalle Parti, si allega al presente contratto quale "Allegato B" e che le Parti avranno cura di precisare di comune accordo all'esito della redazione dei predetti documenti tecnici.

3.8 Le Parti convengono che al momento della consegna di quanto oggetto di ciascuno degli interventi di efficientamento energetico di cui all'Allegato B; per ciascuna consegna verrà redatto verbale di collaudo e regolare esecuzione degli stessi (ed emesso relativo certificato), nonché di consegna sottoscritto dalle Parti stesse.

3.9 L'esecuzione di ciascuno degli interventi di efficientamento energetico di cui all'Allegato B potrà essere liberamente effettuata da YCARE anche mediante appalto e/o sub-appalto a terzi, così come potranno da YCARE essere delegate a terzi le attività di cui alla precedente clausola n. 3.2. In questo caso sarà onere di YCARE segnalare a ICS i riferimenti dell'appaltatore o subappaltatore; YCARE, inoltre, è tenuta a stipulare con i subappaltatori contratti legittimi e validi contenenti una clausola con la quale viene esplicitamente esclusa qualsivoglia azione diretta del subappaltatore nei confronti di ICS.

I contratti di subappalto saranno redatti e stipulati, a cura, spese e con ogni onere e responsabilità direttamente ed esclusivamente imputabile a YCARE.

3.10 Oltre a quanto previsto in altre parti del presente contratto, è onere di ICS:

- a) rendere agevole l'accesso agli immobili in cui dovranno essere eseguiti gli interventi di efficientamento energetico ad opera di YCARE, liberandoli da qualsivoglia impedimento ad una corretta e celere esecuzione dei lavori;
- b) comunicare, per tutto il tempo in cui gli interventi di efficientamento energetico saranno in corso, ogni accesso alle aree di cantiere proprio o di altro personale di fiducia, al fine di dare modo a YCARE di predisporre ogni utile mezzo di sicurezza per l'accesso alle aree in cui verranno effettuate le lavorazioni.

3.11 ICS dichiara e garantisce che l'impianto elettrico di ciascuno degli immobili dove saranno eseguiti gli interventi di efficientamento energetico è a norma e/o che la messa a norma sarà a proprio carico ed effettuata sotto la sua responsabilità.

#### **4. Proprietà e noleggio operativo dei risultati (impianti, macchinari, attrezzature e opere) degli interventi di efficientamento energetico.**

4.1 Tutti i risultati (impianti, macchinari, attrezzature e opere) degli interventi di efficientamento energetico realizzati da YCARE in esecuzione del presente contratto, rimarranno di proprietà di YCARE per tutta la durata del presente contratto (in seguito, tali risultati, definiti cumulativamente "Impianti").

4.2 Con il presente contratto YCARE concede a ICS con la formula del "noleggio operativo"

l'uso degli Impianti per tutta la durata del presente contratto.

4.3 Con la sottoscrizione di ciascun verbale di collaudo e consegna secondo quanto previsto nella precedente clausola n. 3.5, ICS diverrà custode degli Impianti ad ogni effetto di legge.

4.3 La manutenzione semestrale programmata ordinaria degli Impianti per tutta della durata del presente contratto dovrà essere effettuata da YCARE a propria cura e spese.

4.4 È vietata a ICS la modifica e la manomissione, per qualsiasi motivo, degli Impianti se non previamente concordata con YCARE.

4.5 In caso di interventi di manutenzione straordinaria agli Impianti gli stessi saranno a carico di YCARE ove gli stessi si rendano necessari in ragione di una non corretta realizzazione degli Impianti e/o, comunque per fatto e/o colpa di YCARE; saranno, invece, a carico di ICS ove gli stessi si rendano necessari in tutti gli altri casi.

4.6 Resta convenuto tra le Parti che la proprietà di ciascun Impianto sarà trasferita in capo a ICS entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal pagamento dell'ultima rata di canone relativa all'Impianto. A tal fine il trasferimento da YCARE a ICS avverrà per un importo complessivo pari ad € 1,00 (Euro uno/00).

## **5. Corrispettivo.**

5.1 A titolo di corrispettivo per il noleggio operativo di ciascun Impianto e per la prestazione del servizio manutenzione programmata dello stesso, ICS si impegna a corrispondere a YCARE, per dodici anni, con decorrenza dal quindicesimo giorno posteriore alla consegna dell'Impianto medesimo il canone che sarà proporzionato all'incidenza dei costi dei singoli immobili rispetto ai costi totali degli immobili (indicato come canone primo anno essendo previsti gli aggiornamenti ISTAT per i successivi) di cui alla tabella che, sottoscritta dalle Parti, si allega al presente contratto quale "Allegato B" in n.2 (due) rate semestrali anticipate. Ciascun canone di cui all'Allegato B sarà aumentato annualmente, a decorrere dalla seconda annualità del canone, sulla base dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (Indice FOI) rilevato dall'Istat con riferimento al mese precedente a quello dell'applicazione dell'aumento.

Le Parti si danno reciprocamente atto che, a regime, ovvero una volta che YCARE avrà consegnato a ICS tutti gli Impianti, per singolo immobile, l'ammontare complessivo annuo di canoni, proporzionato alle opere per singolo immobile, sarà pari ai valori indicati nell'Allegato A, adeguato poi come da (oltre aggiornamenti ISTAT) oltre I.V.A. e sarà pagato in rate mensili oltre I.V.A.

5.2 ICS non potrà in nessun caso sospendere il pagamento dei canoni e dovrà quindi continuare a pagare regolarmente il canone concordato facendo valere in separata sede proprie eventuali contestazioni (clausola *solve et repete*).

5.3 In caso di ritardo da parte di ICS nei pagamenti di rate dei canoni, la stessa, con riferimento alle rate non pagate, dovrà corrispondere a YCARE, oltre al capitale, un interesse di mora sulle somme non pagate ad un tasso di mora corrispondente al tasso di riferimento della Banca Centrale Europea (BCE), reso noto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali, in ogni caso entro il limite del c.d. "tasso soglia".

5.4 In caso di mancato pagamento di una rata semestrale del canone annuale di uno o più

degli Impianti, trascorsi inutilmente 15 (quindici) gg. dal ricevimento di sollecito di pagamento che YCARE dovrà inviare a mezzo lettera raccomandata a.r. o a mezzo PEC, YCARE avrà diritto di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), con riferimento a tutti gli Impianti.

## **6. Fatturazione e pagamenti.**

6.1 YCARE emetterà fattura per la rata semestrale del canone annuale relativo al noleggio di ciascun Impianto l'ultimo giorno di ogni semestre. Le fatture verranno inviate a ICS tramite sistema di interscambio predisposto dall'Agenzia delle Entrate (SDI).

6.2 ICS provvederà al pagamento delle fatture emesse da YCARE con riferimento al presente contratto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento delle stesse.

## **7. Durata.**

7.1 Il presente contratto avrà durata dalla data di sottoscrizione dello stesso ad opera della Parte che lo sottoscriverà per ultima fino al 30° giorno posteriore alla scadenza dell'ultima rata di canone per noleggio Impianto dovuta, anche *pro quota*, da ICS a YCARE secondo quanto *infra* previsto. La cessazione del contratto non pregiudicherà, ovviamente, il credito di una parte nei confronti dell'altra.

7.2 Alla scadenza il presente contratto cesserà automaticamente senza alcuna necessità di disdetta con espressa esclusione di qualsiasi rinnovo automatico e/o tacito.

7.3 Al naturale scadere del presente contratto resteranno a carico di ICS tutte le spese per la connessione, per la gestione e per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti.

## **8. Obblighi di ICS.**

8.1 ICS dichiara e garantisce di aver dato comunicazione a YCARE, precedentemente alla sottoscrizione del presente contratto, di tutti gli elementi e le informazioni necessari al fine di prevedere il profilo di consumo di energia sulla base dei quali sono state definite le specifiche tecniche degli Impianti e definite di comune accordo le condizioni economiche del presente contratto e si impegna, comunque, a porre in essere tutte le azioni necessarie e comunque opportune al fine di garantire il coordinamento progettuale ed esecutivo con YCARE al fine d'ottenere l'efficientamento auspicato con l'iniziativa di cui al presente contratto. Per quanto di competenza, ICS si obbliga a porre in essere le azioni e/o comunque a fornire tutto il supporto necessario a garantire la corretta esecuzione, da parte di YCARE, dei propri obblighi ai sensi del presente contratto, nonché a tenere nella gestione degli immobili di cui all'Allegato B un comportamento ed una condotta in linea secondo la miglior diligenza conosciuta e vigente durante il perdurare del presente contratto. A tal proposito ICS si impegna, inoltre, a fornire a YCARE indicazioni in relazione a variazioni della attività svolta in ciascun immobile che possano avere l'effetto di influire significativamente sui profili di consumo.

8.2 ICS, inoltre, si obbliga:

- a) a corrispondere a YCARE tutti gli emolumenti previsti ai sensi del presente contratto;
- b) a garantire e a mettere a disposizione di YCARE tutti i necessari supporti tecnico-operativi, compresa la disponibilità degli Impianti;
- c) a rispettare tutto quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza ex D. Lgs 81/2008 e s.m.i.

## **9. Cessione del presente contratto e appalto o subappalto.**

9.1 Le Parti non potranno cedere il presente contratto salvo quanto previsto al successivo comma 2 del presente articolo.

9.2 Resta espressamente inteso fra le Parti che YCARE avrà facoltà di cedere in qualsiasi momento il presente contratto a una società del Gruppo di cui è parte, cedere i crediti maturati ed affidare in appalto o in sub appalto, o con altre forme contrattuali, a terzi, in tutto od in parte, la realizzazione di quanto oggetto del presente contratto e/o le attività poste a carico della medesima YCARE.

## **10. Risoluzione del presente contratto.**

10.1 ICS ha facoltà di risolvere di diritto il presente contratto, ex art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi a YCARE a mezzo Pec o raccomandata A.R., almeno 30 (trenta) giorni prima, per i seguenti motivi:

- a) ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli Impianti;
- b) grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;

10.2 YCARE ha, a sua volta, facoltà di risolvere di diritto il presente contratto, ex art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi a ICS a mezzo Pec o a mezzo raccomandata A.R., almeno 30 (trenta) giorni prima, per i seguenti motivi:

- a) grave inadempienza contrattuale;
- b) mancato pagamento alla scadenza di almeno due fatture anche non consecutive;
- c) alterazione, modifiche, manomissioni degli Impianti;
- d) mancato o ritardato rilascio o rinnovo da parte di ICS della fidejussione di cui *infra*.

10.3 Nel caso di risoluzione anticipata, integrale o parziale, del presente contratto ai sensi di quanto previsto nella presente clausola n. 10:

- a) ove la risoluzione avvenga per fatto e colpa di YCARE, ICS avrà diritto di acquistare gli Impianti e le opere accessorie oggetto della risoluzione, nello stato di fatto in cui gli stessi si troveranno, ad un prezzo corrispondente al valore storico al netto degli ammortamenti effettuati da YCARE;
- a) ove la risoluzione avvenga per fatto e colpa di ICS, ICS avrà comunque diritto di acquistare gli Impianti e le opere accessorie oggetto della risoluzione, nello stato di fatto in cui gli stessi si troveranno, al valore storico al netto degli ammortamenti effettuati da YCARE, maggiorato dei costi fissi a carico di YCARE riconducibili alla realizzazione degli impianti e all'utile atteso su ogni singolo intervento.

## **11. Cessazione anticipata del presente Contratto.**

11.1 In caso di cessazione anticipata, per qualsiasi motivo diverso dal grave inadempimento di YCARE, giudizialmente accertato, alle obbligazioni nascenti a carico della stessa dal presente contratto, YCARE avrà diritto di procedere alla immediata disinstallazione di tutti gli Impianti oggetto del presente contratto e ICS si impegna espressamente a non ostacolare in alcun modo detta disinstallazione.

## **12. Polizze assicurative.**

12.1 ICS si impegna a stipulare, con primaria compagnia di assicurazione polizza contro i rischi di furto, danneggiamento e perimento degli Impianti per un valore iniziale, per ciascun Impianto, al costo dell'Impianto stesso come indicato nell'Allegato B vincolata a favore di YCARE e a mantenere in essere detta polizza per tutta la durata del contratto con valori adeguati al valore degli Impianti.

### **13. Obblighi di YCARE relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.**

13.1 YCARE assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 e successive modifiche.

### **14. Protezione dei dati personali e riservatezza.**

14.1 Ciascuna delle Parti si fa carico nei confronti dell'altra degli adempimenti informativi inerenti al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679.

14.2 Le Parti si obbligano a mantenere segrete, a non usare per scopi diversi da quelli strettamente connessi con l'adempimento del presente contratto e a non rivelare a terzi, le informazioni di cui siano venute a conoscenza, in qualunque modo apprese, nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

14.3 Le Parti saranno responsabili per il rispetto dell'obbligo di riservatezza così assunto anche da parte dei propri dipendenti e/o collaboratori e/o di società dagli stessi controllate o collegate e/o, comunque, di soggetti di cui dovessero avvalersi per l'esecuzione dei propri obblighi contrattuali.

14.4 L'obbligo di riservatezza resterà in vigore anche dopo lo scioglimento, per qualsiasi ragione, del presente contratto e per ulteriori dodici mesi o, in alternativa, sino a che le informazioni di cui si tratta non saranno divenute di dominio pubblico.

14.5 Il presente impegno di riservatezza non si applica alle informazioni che: (i) siano di pubblico dominio o comunque già note a ciascuna Parte e ai propri rappresentanti, dipendenti, agenti, consulenti per cause diverse dalla violazione del presente obbligo di riservatezza; (ii) siano in possesso di chi li riceve già prima che qualsiasi divulgazione o comunicazione abbia avuto luogo; (iii) debbano essere rivelati a seguito di un ordine della competente autorità.

### **15. Entrata in vigore di nuove disposizioni normative.**

15.1 Qualora, durante il periodo di validità del presente contratto, entrino in vigore nuove disposizioni normative vincolanti per YCARE, la cui applicazione comporti modifiche o varianti di qualunque genere in relazione alla progettazione e realizzazione degli Impianti e/o alla modalità e/o ai corrispettivi, YCARE ne darà tempestiva comunicazione a ICS indicando i costi connessi a tali interventi e gli eventuali maggiori tempi necessari per il completamento degli Impianti a fronte di tali modifiche. ICS e dovrà fornire le proprie osservazioni entro e non oltre 60 (sessanta) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa comunicazione da parte di YCARE. Le Parti definiranno di comune accordo in buona fede le modifiche e interventi necessari.

15.2 Gli oneri conseguenti all'obbligo di adeguamento degli Impianti saranno in capo a ICS.

### **16. Forza maggiore.**

16.1 Per forza maggiore si deve intendere un evento eccezionale:

- a) che va oltre il controllo della Parte;
- b) che la Parte non poteva prevedere prima della sottoscrizione del presente contratto;
- c) che non è sostanzialmente attribuibile all'altra Parte.

16.2 Nella forza maggiore, ricorrendo le condizioni di cui al precedente comma, si devono includere, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti eventi:

- a) esplosioni, incendi, radiazioni nucleari, contaminazioni, uragani, terremoti, inondazioni, epidemie non in atto al momento della stipula del presente contratto, eventi naturali e simili circostanze;
- b) guerre, rivoluzioni, disordini pubblici, insurrezioni, ribellioni, colpi di stato e guerre civili, sabotaggio o azioni terroristiche, requisizioni ed embarghi;
- c) ogni atto assunto da Autorità Pubbliche, anche Giurisdizionali, dopo la sottoscrizione del presente contratto, che impediscono l'adempimento delle obbligazioni;
- d) guasti strutturali non garantibili in alcun modo, né nei contratti YCARE, né, sotto il profilo dei danni indiretti, con coperture assicurative;
- e) scioperi e controversie di lavoro di carattere nazionale e che comunque non dipendono dalla parte che invoca la forza maggiore.

16.3 Nell'ipotesi in cui ricorra un evento di forza maggiore, la Parte il cui adempimento delle obbligazioni è impedito o ritardato dall'evento dovrà dare comunicazione all'altra entro il termine di 24 (ventiquattro ore).

16.4 In pendenza di un evento di forza maggiore la Parte interessata si impegna a:

- a) fornire all'altra Parte una stima della durata dell'evento e dell'impatto che lo stesso ha sull'adempimento delle proprie obbligazioni;
- b) esercitare ogni più ragionevole sforzo per proseguire ad adempiere;
- c) porre in essere ogni possibile attività al fine di porre sotto controllo o far cessare l'evento;
- d) porre in essere ogni possibile attività diretta a recuperare il ritardo nell'esecuzione del presente contratto ed a mitigare ogni altra conseguenza negativa dell'evento nell'esecuzione del presente contratto;
- e) informare costantemente l'altra Parte di tutte le attività poste in essere - nonché degli effetti - al fine di porre sotto controllo o far cessare l'evento e di recuperare il ritardo nell'esecuzione del presente contratto nonché di mitigare ogni altra conseguenza negativa dell'evento nell'esecuzione dello stesso;
- f) comunicare senza indugio all'altra Parte la cessazione dell'evento.

16.5 Al verificarsi di un evento di forza maggiore che comporti un ritardo nell'esecuzione del presente contratto, YCARE avrà diritto ad una proroga del termine di durata del presente contratto pari al ritardo effettivamente conseguito.

## **17. Comunicazioni.**

17.1 Ogni avviso o comunicazione da inviarsi dall'una all'altra delle Parti del presente contratto dovrà avvenire per iscritto.

17.2 Tutte le comunicazioni e notifiche inviate da ICS a YCARE dovranno essere contestualmente inviate anche all'indirizzo pec [infinityhubspa@legalmail.it](mailto:infinityhubspa@legalmail.it)

## **18. Modifiche del presente contratto. Precedenti accordi.**

18.1 Qualsiasi modifica o integrazione del presente contratto e degli Allegati dovrà intervenire previo accordo scritto tra le Parti. Nessun comportamento di acquiescenza o tolleranza può modificare l'obbligo della forma scritta.

## 19. Codice Etico.

19.1 Ciascuna Parte dichiara di aver preso e di prendere atto dei principi etici generali di onestà ed osservanza della legge, pluralismo, professionalità, imparzialità, correttezza, riservatezza, trasparenza, diligenza, lealtà e buona fede, nonché del contenuto del codice etico dell'altra, avendone presa chiara, piena ed esatta visione, globalmente ed in ogni sua singola parte. Ciascuna Parte dichiara e garantisce altresì che quanto oggetto del presente accordo sarà realizzato anche nel rispetto dei principi, delle previsioni e delle norme enunciati nel codice etico nonché nel rispetto di tutta l'applicabile normativa anticorruzione, assicurando che non terrà comportamenti che possano comportarne la violazione, anche solo indiretta, e che risultino lesivi dell'immagine e dei valori morali e materiali in cui l'altra Parte si riconosce.

## 20. Disposizioni finali.

20.1 Le Parti concordano e riconoscono espressamente che ciascuna delle disposizioni del presente contratto è stata negoziata espressamente e specificatamente fra le Parti stesse e che, pertanto, non trovano applicazione gli articoli 1341 e 1342 del codice civile.

20.2 La conclusione del presente contratto avviene mediante scambio di corrispondenza a mezzo PEC e la sottoscrizione delle Parti a mezzo di firma digitale.

## 21. Legge applicabile e Foro competente.

21.1 Il presente contratto è regolato dalla legge Italiana. Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'applicazione, interpretazione ed esecuzione del presente contratto saranno di competenza esclusiva del Foro di Venezia.

### Allegati:

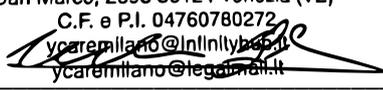
- A) Progettazione definitiva;
- B) Investor deck - Elenco interventi di efficientamento energetico, localizzazione, costi, noleggjo operativo, informazioni economico-finanziarie;

Venezia (VE), li 19/01/2023

**YCARE MILANO SRL BENEFIT**

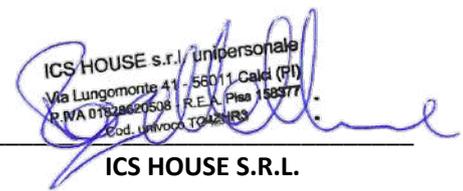
San Marco, 2893 30124 Venezia (VE)

C.F. e P.I. 04760780272

  
ycaremilano@infinitybenefit.it

ycaremilano@legalmilano.it

**YCARE MILANO S.R.L. BENEFIT**

  
ICS HOUSE s.r.l. unipersonale

Via Lungomonte 41 - 58011 Calci (PI)

P.NA 01928020598 - R.E.A. Pisa 188377

Cod. Univoco TO428183

**ICS HOUSE S.R.L.**