

COMITATO DI GESTIONE
DELLA FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE "CER ITALIA"

L'anno duemila ventisei, il giorno 22 del mese di gennaio alle ore 12.30, presso la sede della Fondazione CER Italia si è riunito il Comitato di Gestione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Attivazione del ruolo di Soggetto Responsabile ai sensi del Conto Termico 3.0 e approvazione degli atti necessari.
- 2) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza, ai sensi dello Statuto Sociale, il Presidente Dario Corci il quale, constatato che sono presenti per il Comitato di Gestione i signori:

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| • Fulvio Rodda | tramite videoconferenza |
| • Antonio Gatta | tramite videoconferenza |

DICHIARA

Validamente costituito il Comitato e, con il consenso unanime dei presenti, chiama a fungere da segretario l'Avv. Giulia Cremonini.

In merito al primo punto all'ordine del giorno, prende la parola il Presidente il quale:

PRESO ATTO della delibera del Consiglio di Indirizzo del 21 gennaio 2026 che si intende qui integralmente richiamata e con la quale sono state approvate le direttive sulle linee di indirizzo strategico per l'attività della Fondazione ed è stato dato mandato al Comitato di Gestione di dare attuazione alle predette linee di indirizzo

CONSIDERATO che:

a) ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. d), D.M. 7 agosto 2025 *"1. Ai fini dell'accesso agli incentivi, oltre che direttamente, le amministrazioni pubbliche, possono avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, ...: (...) d) delle comunità energetiche ovvero delle configurazioni di autoconsumo di cui sono membri."*;

b) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera tt), del decreto Conto Termico 3.0, si definisce Soggetto Responsabile "soggetto che ha sostenuto le spese per l'esecuzione degli interventi di cui al presente decreto e che ha diritto all'incentivo e stipula il contratto con il GSE. Per la compilazione della scheda- domanda e per la gestione dei rapporti contrattuali con il GSE, può operare attraverso un Soggetto Delegato";

c) dalla disamina del D.M. 7 agosto 2025, ferme restando le attività specifiche che potranno essere previste dalle Regole Operative, il servizio che la CER, in qualità di soggetto responsabile, fornirà ai propri membri nell'ambito del Conto termico 3.0, si compone di due fasi distinte: la prima finalizzata alla presentazione dell'istanza di accesso all'istituto della prenotazione degli incentivi in favore delle PA beneficiarie e membri della CER ai sensi dell'art. 14, D.M. 7 agosto 2025, previa diagnosi energetica e individuazione degli interventi ammissibili, la seconda relativa alla progettazione e realizzazione degli interventi autorizzati ed ammessi ad incentivo, sia in caso di accesso alla prenotazione sia nel caso di accesso a consuntivo;

d) è necessario, pertanto, approvare lo schema di accordo da sottoscrivere tra la CER e le Pubbliche Amministrazioni membri della CER e gli altri Partecipanti che intendano avvalersi della Fondazione quale Soggetto Responsabile ai sensi del Conto Termico 3.0, avente ad oggetto le modalità di conferimento del mandato, i flussi economici e le responsabilità della gestione della procedura di richiesta degli incentivi, dalla diagnosi energetica, alla individuazione e approvazione degli interventi ammissibili sino alla esecuzione degli stessi ed alla erogazione degli incentivi richiesti (All. A);

e) ai sensi dell'art. 3.5.4.1, Regole applicative del D.M. 7 agosto 2025, il Soggetto Responsabile può conferire a terzi apposita delega quale Soggetto Delegato per l'operatività sul Portale GSE ai fini della predisposizione, del caricamento e della gestione tecnica dell'istanza e delle relative interlocuzioni istruttorie, nei limiti consentiti dalla disciplina vigente;

f) la società Energy Montevarchi S.r.l. ha sottoscritto con la CER il Contratto di Servizio in forza del quale quest'ultima ha affidato alla prima *"le attività di progettazione ed esecuzione degli eventuali interventi che la CER intenderà realizzare direttamente"* che *"saranno remunerate a parte, sulla base dei tariffari professionali e dei computi metrici estimativi elaborati secondo i prezziari di volta in volta vigenti e che analogamente, nell'eventuale ambito di presentazione di istanze di finanziamento di qualsiasi natura, la Società di Service si farà carico della predisposizione di tutta la documentazione tecnica necessaria con remunerazione in base ai tariffari professionali, con obbligo al versamento del corrispettivo esclusivamente al positivo esito dell'istanza"*;

g) è necessario individuare le attività necessarie per il coordinamento con la Società Energy Montevarchi S.r.l. che opererà in qualità di soggetto delegato ed esecutore delle attività connesse e, preliminarmente, della esecuzione della diagnosi energetica e dell'individuazione degli interventi ammessi da eseguirsi, in tutto o in parte, a seguito di approvazione dell'Ente beneficiario mediante apposito Contratto attuativo da definirsi.

Il Comitato di Gestione, dopo ampia e approfondita discussione sul punto, all'unanimità,

DELIBERA

1. che la Fondazione di Partecipazione CER Italia assuma, nei casi previsti e nel rispetto della normativa vigente, il ruolo di Soggetto Responsabile ai sensi del Conto Termico 3.0 per gli interventi da realizzare sugli immobili e sugli impianti dei seguenti enti beneficiari che vorranno aderire all'accordo e conferire mandato alla Fondazione CER:
 - Pubbliche Amministrazioni membri della CER, previa sottoscrizione di apposito accordo di cooperazione;
 - altri Partecipanti, ove compatibile con la normativa sugli aiuti di Stato e con le condizioni del meccanismo di incentivo.
2. di approvare, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, lo Schema tipo di Accordo tra la Fondazione e le Pubbliche Amministrazioni aderenti alla CER (Allegato A), che disciplina in particolare:
 - il conferimento alla Fondazione del ruolo di Soggetto Responsabile ai sensi del Conto Termico 3.0;
 - le modalità di esecuzione delle diagnosi energetiche, degli altri servizi tecnici e degli interventi attraverso soggetto delegato individuato nella società di servizi Energy Montevarchi S.r.l.;
 - i flussi informativi e documentali tra PA, Fondazione e Società di servizi;
 - i criteri di riparto e destinazione degli incentivi percepiti;
 - il regime delle responsabilità e degli obblighi di cooperazione.

3. Nel ruolo di Soggetto Responsabile, come sopra definito, ed in forza dell'accordo tra Fondazione CER e Pubbliche amministrazioni ad essa aderenti (All. A):
- a) di sottoporre e raccogliere gli accordi sottoscritti dalle Pubbliche Amministrazioni aderenti (All. A) per la gestione delle pratiche relative all'accesso agli incentivi di cui al Conto Termico 3.0;
 - b) di provvedere alla programmazione ed al coordinamento delle diagnosi energetiche e degli Attestati di Prestazione Energetica richiesti dalla normativa;
 - c) di predisporre e presentare le istanze di incentivo al GSE tramite il Portale dedicato, nonché di gestire eventuali integrazioni documentali e comunicazioni correlate;
 - d) di conservare la documentazione tecnica e amministrativa relativa agli interventi ammissibili, nei termini e con le modalità previste dal decreto e dalle Regole operative del GSE;
 - e) di provvedere al supporto nell'ambito dei controlli e delle verifiche effettuati dal GSE e dagli altri soggetti competenti;
 - f) di gestire i rapporti economici connessi all'incentivo, secondo quanto concordato negli Accordi con le Pubbliche Amministrazioni e nel rispetto delle norme di finanza pubblica e degli aiuti di Stato.
4. Di autorizzare il Presidente del Comitato di Gestione a:
- a. sottoscrivere l'accordo con le Pubbliche Amministrazioni che intendano avvalersi del Servizio Conto Termico 3.0 (All. A);
 - b. porre in essere tutti gli ulteriori atti necessari all'attuazione della presente deliberazione.
5. Di demandare alla società di servizi:
- a. la predisposizione delle procedure interne per la gestione delle diagnosi energetiche, delle pratiche Conto Termico 3.0 e della relativa documentazione.

Non essendovi null'altro da deliberare e non avendo nessun altro chiesto la parola, il Presidente alle ore 13.20 dichiara sciolta la seduta, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Comitato di Gestione

Il Segretario

Allegato A

ALLEGATO A

Schema di Accordo tra Fondazione di Partecipazione CER ITALIA
e il Comune di []

Accordo tra l'Ente [●] e la Fondazione di Partecipazione CER Italia per l'affidamento del ruolo di Soggetto Responsabile per le attività e responsabilità connesse alla presentazione, gestione e rendicontazione degli interventi ammessi al Conto Termico 3.0 ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 (comma 1, lett. d) e comma 8, del Decreto ministeriale 7 agosto 2025 (di seguito, "Decreto Conto Termico 3.0") e delle Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025 tra

- L'Ente [●], C.F. [●], con sede in [●], in persona del Sig. [●], nato a [●] il [●] nella sua espressa qualità di [●], con sede in [●], via [●] (in seguito denominato "Ente Beneficiario" o "Soggetto Ammesso");
- **Fondazione di partecipazione CER Italia** C.F. 0246810511, con sede in Montevarchi, Piazza Varchi 5 in persona del Signor Dario Corci nella qualità di presidente del Comitato di Gestione, (in seguito anche "Fondazione CER" o "Soggetto Responsabile")

Premesso che:

- a)** Per atto a rogito del Notaio in Milano Carlo Saggio, Rep. n. 8939, Racc. n. 4760 in data 2 agosto 2023 è stata costituita la Fondazione di partecipazione CER Italia (già CER Valdarno) ad opera dei promotori Comune di Montevarchi ed Energy Montevarchi S.r.l., in occasione della concessione aggiudicata a quest'ultima mediante procedura ad evidenza pubblica.
- b)** Fondazione CER è un soggetto giuridico autonomo, con finalità mutualistiche e senza scopo di lucro, qualificabile quale organismo di diritto pubblico avendone i requisiti ai sensi di legge, in quanto è stato istituito per soddisfare esigenze di interesse generale, ha personalità giuridica ed è soggetto ad influenza pubblica dominante.
- c)** La Fondazione CER ha sottoscritto con la Società Energy Montevarchi S.r.l. (di seguito anche la "Società di servizi") specifico Contratto di Servizio avente ad oggetto l'implementazione e lo sviluppo di una pluralità di Servizi tra cui la predisposizione dei progetti di fattibilità, finalizzati in particolare alla ricerca della copertura finanziaria, per la realizzazione di nuovi impianti che saranno direttamente gestiti da parte della CER, l'efficientamento energetico della rete virtuale di distribuzione della CER nonché le attività di progettazione ed esecuzione degli eventuali interventi che la CER intenderà realizzare direttamente.
- d)** L'Ente [●] ha aderito alla Fondazione CER [●] tramite [●].
- e)** Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. d), D.M. 7 agosto 2025 *"Ai fini dell'accesso agli incentivi, oltre che direttamente, le amministrazioni pubbliche, possono avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, (...) d) delle comunità energetiche ovvero delle configurazioni di autoconsumo di cui sono membri"*.

f) Ai sensi dell'art. 3.5.4.1, Regole applicative del D.M. 7 agosto 2025, il Soggetto Responsabile può conferire a terzi apposita delega quale Soggetto Delegato per l'operatività sul Portale GSE ai fini della predisposizione, del caricamento e della gestione tecnica dell'istanza e delle relative interlocuzioni istruttorie, nei limiti consentiti dalla disciplina vigente.

g) Ai sensi dell'art. 14, comma 2, D.M. 7 agosto 2025 *“L'accesso agli incentivi avviene attraverso due modalità alternative:*

a) tramite accesso diretto: la richiesta deve essere presentata entro novanta giorni dalla conclusione dell'intervento, pena la non ammissibilità ai medesimi incentivi. (...)

b) tramite prenotazione: i soggetti ammessi (...) trasmettono al GSE una scheda-domanda a preventivo per la prenotazione dell'incentivo. La richiesta di prenotazione può essere presentata al verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:

i. presenza di una diagnosi energetica e di un provvedimento o altro atto amministrativo attestante l'impegno all'esecuzione di almeno uno degli interventi ricompresi nella diagnosi energetica e coerenti con le disposizioni di cui agli articoli 5 e 8 del presente decreto. Nel caso in cui si dichiara di avvalersi di un contratto di prestazione energetica, lo schema tipo dello stesso è allegato all'atto amministrativo.”, pertanto, la fase di diagnosi energetica costituisce presupposto tecnico-essenziale per l'ammissione agli incentivi in conformità alla disciplina del Conto Termico 3.0 e alle Regole Applicative del Conto termico 3.0.

h) In forza della ridetta normativa, con Delibera n. [●]_ del [●] in data [●] l'Ente [●] ha deliberato:

- di avviare la procedura finalizzata alla realizzazione degli interventi di efficientamento energetico finanziabili a valere sul Decreto Conto Termico 3.0 ai sensi del D.M. 7 agosto 2025;
- di procedere alla sottoscrizione del presente atto per dare mandato alla CER, in qualità di Soggetto Responsabile ai sensi e per gli effetti di cui al citato art. 13 del D.M. 7 agosto 2025, di provvedere alle attività connesse alla presentazione delle istanze, alla gestione e alla rendicontazione degli interventi ammessi al Conto Termico 3.0 in nome e per conto dell'Ente beneficiario.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 - Allegati e Definizioni

Sono Allegati al presente accordo:

- All. 1 Elenco Edifici oggetto degli interventi;
- All. 2 Destinazione d'uso e bollette per ogni edificio;
- All. 3 Direttive Tecniche per la realizzazione degli Interventi ammessi sugli immobili di cui all'Allegato 1.

Ai fini del presente accordo i termini seguenti hanno il significato qui di seguito attribuito:

Accordo: il presente atto;

Conto Termico 3.0: il meccanismo di incentivazione per interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili disciplinato dal Decreto Ministeriale 7 agosto 2025 e relative Regole Applicative del GSE;

Contratto Attuativo: il contratto di rendimento energetico (Energy Performance Contract) tra la Fondazione CER e la Società di Servizi, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi e la prestazione di servizi di miglioramento dell'efficienza energetica, con remunerazione legata ai risultati garantiti in termini di risparmio energetico e/o di produzione di energia da FER;

Diagnosi Energetica: l'analisi tecnica ed energetica degli immobili dell'Ente Beneficiario finalizzata all'individuazione degli interventi di efficientamento energetico ammissibili al Conto Termico 3.0;

Direttive Tecniche: l'insieme di prescrizioni e condizioni tecniche emanate dall'Ente Beneficiario a cui la Fondazione CER dovrà attenersi nella predisposizione e gestione del contratto attuativo con la società di servizi, al fine di assicurare il rispetto degli standard di prestazione energetica, dei requisiti normativi (inclusi quelli del Conto Termico 3.0) e delle migliori pratiche indicate dalle Linee Guida di settore;

Documento di Spesa: la documentazione comprovante le spese sostenute per gli interventi (es: fatture, attestazioni di pagamento, schede tecniche, attestati di prestazione energetica, ecc.), predisposta dalla Società di servizi ai fini della richiesta e liquidazione degli incentivi da parte del GSE, secondo quanto previsto dalle regole applicative del Conto Termico 3.0 e dall'art. 16 del D.M. 7/8/2025;

Ente Beneficiario: [●] in qualità di Soggetto Ammesso, sottoscrittore del presente Accordo;

GSE: il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A., responsabile dell'attuazione, gestione e controllo del Conto Termico 3.0;

Interventi Ammessi: le opere e le attività di efficientamento energetico ammissibili agli incentivi del Conto Termico 3.0 individuate in esito alla Diagnosi Energetica e realizzate secondo quanto previsto dal Contratto Attuativo;

● **Società di Servizi:** la società che, previa diagnosi energetica degli edifici e, successivamente, mediante Contratto Attuativo, progetta, realizza, gestisce e mantiene gli Interventi Ammessi ed effettua servizi di miglioramento dell'efficienza energetica, con remunerazione legata ai risultati garantiti in termini di risparmio energetico e/o di produzione di energia da FER;

Soggetto Ammesso: la persona fisica o giuridica, pubblica o privata, rientrante tra i soggetti individuati dagli articoli 4 e 7 del DM 7 agosto 2025, titolare della disponibilità giuridica degli immobili oggetto di intervento e legittimata a richiedere e percepire gli incentivi del Conto Termico 3.0 per gli interventi di cui agli articoli 5 e 8 del medesimo Decreto;

Soggetto Delegato: la persona fisica o giuridica che opera, tramite delega, per nome e per conto del soggetto responsabile sul portale predisposto dal GSE;

Soggetto Responsabile: il soggetto che sostiene le spese per l'esecuzione degli interventi e che ha diritto all'incentivo e stipula il contratto con il GSE. Per la compilazione della scheda-domanda e per la gestione dei rapporti contrattuali con il GSE, può operare attraverso un soggetto delegato.

Articolo 2 - Oggetto

1. L'Ente Beneficiario affida alla Fondazione CER il ruolo di Soggetto Responsabile per il Conto Termico 3.0 in relazione agli Interventi di efficientamento sugli edifici di cui all'Allegato 1, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 1, lett. d), D.M. 7 agosto 2025 e delle Regole applicative del D.M. 7 agosto 2025.

A tal fine, l'Ente beneficiario autorizza la Fondazione CER a svolgere, mediante Società di servizi, la diagnosi energetica relativa agli immobili di cui all'Allegato 1, prodromica allo svolgimento di ogni successiva attività del Soggetto Responsabile per l'ammissione degli interventi autorizzati al Conto termico 3.0.

2. La Fondazione CER accetta l'incarico di Soggetto Responsabile e si impegna a svolgere la diagnosi energetica e tutte le attività connesse al ruolo e finalizzate all'ottenimento e alla gestione degli incentivi previsti dal Conto Termico 3.0 in relazione agli interventi di efficientamento da effettuarsi sugli immobili dell'Ente beneficiario di cui all'Allegato 1.

Articolo 3 - Durata e Decorrenza

1. L'Accordo è immediatamente esecutivo ed ha, pertanto, efficacia a decorrere dalla data di sua sottoscrizione.

2. L'Accordo ha una durata pari alla durata del Contratto Attuativo, maggiorata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla ultimazione degli Interventi Ammessi, così da consentire la completa erogazione degli incentivi del Conto termico 3.0 da parte del GSE e l'adempimento di tutti gli obblighi a carico del Soggetto Responsabile (incluso il periodo minimo di monitoraggio e mantenimento dei requisiti di cui agli artt. 10, comma 5 e 18 del D.M. 7/8/2025).

3. Qualora, per qualsiasi ragione, la Fondazione CER perdesse i requisiti per operare come Soggetto Responsabile, la stessa sarà tenuta ad adottare tempestivamente gli atti necessari per la individuazione e designazione, da parte dell'Ente beneficiario, di un nuovo Soggetto Responsabile idoneo ai sensi della normativa vigente, al fine di consentire lo svolgimento ed il completamento delle attività relative agli incentivi senza soluzione di continuità. In tal caso, il presente Accordo si intenderà risolto al momento del conferimento di incarico da parte dell'Ente Beneficiario al nuovo Soggetto Responsabile, con il quale la Fondazione CER collaborerà per un efficiente "passaggio di consegne".

Articolo 4 - Obblighi e Attività della Fondazione CER

1. La Fondazione CER, in qualità di Soggetto Responsabile ai sensi del D.M. 7 agosto 2025, si impegna a svolgere diligentemente le seguenti attività:

- **Diagnosi energetica degli immobili di cui all'Allegato 1:** la Fondazione CER provvede, mediante la Società di servizi, ad avviare le attività finalizzate alla diagnosi energetica sugli immobili dell'Ente Beneficiario di cui all'Allegato 1 nel rispetto delle norme tecniche di riferimento (UNI CEI EN 16247, ove applicabile) e delle prescrizioni richieste per l'ammissibilità degli interventi incentivabili. La Fondazione CER rimarrà in ogni caso responsabile in via principale nei confronti dell'Ente Beneficiario per la corretta redazione della Diagnosi energetica degli edifici di cui all'Allegato 1 e per la successiva candidatura degli interventi ammissibili.

- **Comunicazione formale delle risultanze della diagnosi energetica all'Ente Beneficiario:** completata la diagnosi energetica, la Società di servizi trasmetterà alla Fondazione CER la relativa documentazione, corredata dagli elaborati tecnici ed economici necessari affinché la Fondazione ne comunichi le risultanze all'Ente Beneficiario per le valutazioni di competenza. La comunicazione e trasmissione delle risultanze della diagnosi energetica e dell'elenco degli interventi di efficientamento ammissibili dovrà avvenire in tempo utile alla successiva presentazione delle domande per l'approvazione espressa di uno o più interventi da parte dell'Ente beneficiario, anche ai fini della verifica di coerenza con le esigenze funzionali dell'Ente e con le eventuali direttive tecniche o vincoli da questo impartiti.

L'approvazione dell'Ente Beneficiario costituisce presupposto necessario per la successiva esecuzione degli interventi autorizzati mediante Contratto Attuativo.

- **Presentazione delle Domande di Incentivo:** predisporre e presentare al GSE, tramite il Portaltermico e mediante soggetto delegato, le schede-domanda per ciascun Intervento autorizzato, scegliendo la modalità di accesso diretto o prenotazione a preventivo, secondo i casi previsti dall'art. 14 del D.M. 7/8/2025. La Fondazione dovrà assicurare il completo e corretto inserimento di tutti i dati richiesti,

incluse le informazioni tecnico-economiche del progetto e il quadro economico degli interventi autorizzati, nel quale dovranno figurare anche gli incentivi attesi dal Conto Termico.

- **Gestione della Procedura di Incentivazione:** svolgere le interlocuzioni con il GSE, per ogni comunicazione e adempimento richiesto, anche mediante soggetto delegato. In particolare, la Fondazione dovrà, tra gli altri, seguire l'iter istruttorio delle domande, fornire eventuali integrazioni o chiarimenti richiesti dal GSE, monitorare l'emissione dei contratti di incentivazione e dei provvedimenti di ammissione e adottare tempestivamente le azioni necessarie in caso di criticità o difformità segnalate.

- **Predisposizione dei Documenti di Spesa:** raccogliere e conservare tutta la documentazione attestante le spese sostenute dalla Fondazione CER in relazione alla esecuzione degli interventi autorizzati dall'Ente beneficiario (fatture quietanzate, attestazioni di pagamento, schede tecniche, relazioni, collaudi, ecc.), ivi compresa la preventiva diagnosi energetica effettuata, predisponendo i Documenti di Spesa da trasmettere al GSE nei tempi e modi previsti. La Fondazione garantisce che ogni spesa rendicontata corrisponderà ai costi effettivamente sostenuti per l'esecuzione degli interventi autorizzati e ammissibili, in tutto o in parte, in conto incentivi ai sensi del Conto Termico 3.0, e si impegna a far sottoporre ad approvazione tali documenti all'Ente Beneficiario o ai competenti organi, ove e quando richiesto.

- **Erogazione e Destinazione degli Incentivi:** una volta ammesso l'incentivo, la Fondazione CER, anche mediante soggetto delegato, curerà la richiesta dei pagamenti al GSE secondo le scadenze previste (quote di acconto, rate intermedie e saldo, ove applicabili). In conformità a quanto previsto dall'art. 14 del D.M. 7/8/2025, la Fondazione – sotto la propria responsabilità di Soggetto Responsabile e in accordo con l'Ente Beneficiario – potrà richiedere che le somme cui abbia avuto accesso o prenotate a proprio favore, vengano erogate dal GSE direttamente alla Società di servizi che abbia realizzato gli interventi autorizzati in forza del Contratto attuativo. Gli incentivi così erogati e/o ricevuti dovranno essere interamente destinati alla copertura dei costi di realizzazione degli interventi autorizzati, come preventivamente rendicontato all'Ente beneficiario.

- **Conservazione documentale e controlli:** conservare gli originali dei Documenti di Spesa e di ogni altra documentazione pertinente per tutta la durata dell'incentivo e per i 5 anni successivi all'erogazione dell'ultima rata di incentivo da parte del GSE. La Fondazione dovrà consentire ed agevolare eventuali controlli o ispezioni da parte del GSE o di altri organi di verifica competenti, sia documentali sia in relazione alla effettiva realizzazione degli interventi, e dovrà fornire accesso ai documenti e ai siti degli interventi secondo le richieste.

• **Comunicazioni successive:** comunicare formalmente al GSE – nei tempi previsti dalle regole applicative – ogni eventuale modifica sostanziale o variazione relativa agli interventi autorizzati, realizzandi o realizzati, durante il periodo di incentivazione e nei cinque anni successivi. La Fondazione CER dovrà vigilare affinché non vengano apportate modifiche non autorizzate che possano far venir meno i requisiti di ammissibilità degli interventi realizzati, pena la decadenza parziale o totale dagli incentivi.

• **Report e coordinamento con l'Ente Beneficiario:** informare periodicamente l'Ente Beneficiario sullo stato di avanzamento delle domande di incentivo e sull'erogazione delle relative somme. In particolare, la Fondazione trasmetterà all'Ente Beneficiario rapporti periodici (ad es. trimestrali o alle principali milestone: presentazione domanda, esito istruttoria, ammissione incentivo, erogazione rate) così da garantire piena trasparenza. Inoltre, la Fondazione parteciperà agli incontri di coordinamento tecnico e amministrativo convocati dall'Ente Beneficiario per verificare l'andamento della procedura di ammissione al Conto termico 3.0, fornendo tutti i dati necessari relativi alla componente incentivante. Salvo quanto affidato alla Società di servizi ai sensi dell'art. 6 seguente, le attività sopra elencate rimangono in capo alla Fondazione CER, che le svolgerà con propria autonomia operativa, ma in costante raccordo con l'Ente. La Fondazione garantisce di possedere, al momento dell'assunzione del ruolo, le capacità tecnico-amministrative necessarie e personale qualificato in numero adeguato a espletare i compiti del Soggetto Responsabile.

• **Sottoscrizione del Contratto Attuativo con la Società di Servizi:** all'esito della diagnosi energetica per l'individuazione degli interventi ammissibili, l'Ente Beneficiario provvederà all'autorizzazione espressa di uno o più di detti interventi che saranno realizzati mediante successivo Contratto Attuativo, da sottoscrivere tra la Fondazione CER e la Società di Servizi, avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione e il finanziamento degli Interventi Ammessi, nonché la gestione e manutenzione degli stessi.

La Fondazione CER rimarrà in ogni caso responsabile in via principale nei confronti dell'Ente Beneficiario per la corretta esecuzione e gestione degli Interventi Ammessi. Conseguentemente, per quanto riguarda gli obblighi verso il GSE, spetta alla Fondazione CER assicurare che il Contratto Attuativo, la cui durata sarà idonea a garantire il mantenimento dei livelli di prestazione previsti dalla normativa per il periodo incentivato, contenga idonee garanzie di risultato tali da tutelare l'interesse pubblico (a titolo esemplificativo prevedendo penali per il mancato raggiungimento dei risparmi energetici o delle prestazioni attese, obblighi di rimborso in caso di decadenza parziale degli incentivi, ecc.).

2. In caso di gravi inadempienze o ritardi della Fondazione CER nell'assolvimento dei compiti di Soggetto Responsabile tali da mettere a repentaglio l'erogazione degli incentivi o il buon esito della procedura, l'Ente Beneficiario – previa formale diffida – potrà attivare ogni misura necessaria per garantire la salvaguardia dell'interesse pubblico, ivi incluso l'esercizio di poteri sostitutivi, in capo all'Ente beneficiario mandante, nei confronti della Fondazione CER.

Articolo 5 - Obblighi dell'Ente Beneficiario

1. L'Ente Beneficiario, si impegna allo svolgimento delle seguenti attività:

- **Conferimento di delega e poteri:** adottare tutti gli atti amministrativi, ivi compresi eventuali pareri di regolarità tecnica e contabile, anche ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.lgs. 267/2000, necessari per conferire alla Fondazione CER, eventualmente in aggiunta al presente Accordo, il mandato di Soggetto Responsabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, D.M. 7 agosto 2025, per lo svolgimento di tutte le attività necessarie all'ammissione al Conto termico 3.0 degli interventi su uno o più immobili di cui all'Allegato 1, che verranno autorizzati dall'Ente Beneficiario ed in nome e per conto dell'Ente stesso;
- **Accesso agli immobili e ai dati:** mettere a disposizione della Fondazione CER e della Società di servizi, tutti gli edifici oggetto degli interventi così come indicati nell'Allegato 1, garantendo il necessario accesso per rilievi, installazioni, collaudi e verifiche funzionali. L'Ente Beneficiario fornirà inoltre tutti i dati e la documentazione in suo possesso utili alla predisposizione della diagnosi energetica e delle domande di incentivo (es. attestati di prestazione energetica esistenti, schede tecniche degli impianti attuali, consumi energetici storici, ecc.) e collaborerà affinché eventuali informazioni aggiuntive siano reperite senza ritardi;
- **Approvazioni e atti abilitativi:** rilasciare in tempo utile eventuali autorizzazioni, nulla osta o altri atti di competenza comunale necessari per la redazione della diagnosi energetica, per la presentazione delle istanze di accesso agli incentivi, nonché per l'esecuzione degli interventi autorizzati.
- **Direttive Tecniche:** qualora intervengano nuove normative o esigenze in corso di redazione della diagnosi energetica o in corso di esecuzione degli interventi ammessi, aggiornare e integrare le Direttive Tecniche di cui all'art. 6 del presente Accordo, contenenti l'elenco puntuale delle prescrizioni prestazionali e gestionali.
- .
- **Spese:** nessun onere economico in favore della Fondazione CER in qualità di Soggetto Responsabile per la gestione operativa e burocratica della documentazione idonea alla presentazione della domanda di incentivo graverà sull'Ente Beneficiario. Le eventuali spese o costi operativi previsti dalla normativa di riferimento e, in tal senso, sostenuti dalla Fondazione CER, in ogni caso, non graveranno come oneri

aggiuntivi sul bilancio dell'Ente Beneficiario senza preventiva ed esplicita autorizzazione da parte dell'Ente stesso.

Articolo 6 - Direttive Tecniche della Pubblica Amministrazione

1. Le Direttive Tecniche costituiscono parte integrante del presente Accordo e dovranno essere applicate dalla Fondazione CER in fase di redazione della diagnosi energetica degli edifici di cui all'Allegato 1 e in fase di esecuzione del Contratto Attuativo con la Società di Servizi che eseguirà gli interventi autorizzati. Tali direttive contengono, in via generale, prescrizioni atte a garantire che la diagnosi energetica e, successivamente, il Contratto Attuativo, rispettino i requisiti minimi e le migliori pratiche in materia "energy" per edifici pubblici, come raccomandato dalle Linee Guida di ANAC, ENEA, RGS ecc.

2. La Fondazione CER potrà emanare ogni altra direttiva ritenuta opportuna ad assicurare che il Contratto Attuativo risponda agli standards di qualità, sicurezza e prestazione prescritti, ivi compreso l'obbligo di utilizzare tecnologie che rispettino i Criteri Ambientali Minimi (CAM) vigenti, di ottemperare a eventuali Linee Guida emanate da autorità nazionali (ANAC, MiTE, ARERA) in materia di contratti di servizio energia, e di rispettare la normativa sulla sicurezza nei cantieri e luoghi di lavoro durante l'esecuzione degli interventi.

Articolo 7 - Documenti di Spesa e Procedure di Pagamento

1. La Fondazione CER, come previsto all'art. 4, sovrintenderà all'intero processo di rendicontazione delle spese e di erogazione degli incentivi e più in particolare:

- **Validazione delle spese:** ad ultimazione, debitamente documentata, di ciascun intervento autorizzato (o durante la realizzazione dello stesso, in caso di erogazioni in acconto), la Fondazione CER procederà alla archiviazione e conservazione delle fatture emesse dalla Società di servizi per la realizzazione dell'intervento, ivi compresa la preventiva diagnosi energetica effettuata, predisponendo i Documenti di Spesa da trasmettere al GSE nei tempi e modi previsti. La Fondazione CER garantisce che ogni spesa rendicontata all'Ente Beneficiario corrisponderà ai costi effettivamente sostenuti per l'esecuzione degli interventi autorizzati ammessi o ammissibili, in tutto o in parte, in conto incentivi ai sensi del Conto Termico 3.0, e si impegna a far sottoporre ad approvazione tali documenti all'Ente Beneficiario o ai competenti organi, ove e quando richiesto;

- **Predisposizione e invio al GSE:** la Fondazione CER compilerà, tramite l'area clienti GSE, i format di documentazione di spesa previsti dalle Regole Applicative del D.M. 7 agosto 2025, allegando copia delle fatture validate, delle ricevute di pagamento e di ogni altro documento richiesto (es: attestato di certificazione energetica post-intervento, schede tecniche dei nuovi impianti, dichiarazioni di

conformità, collaudi, ecc.). Prima della trasmissione al GSE, dovrà ottenere l'eventuale provvedimento di approvazione di tali documenti da parte dell'Ente Beneficiario, ove la normativa o la procedura GSE lo preveda;

- **Responsabilità e correttezza:** inviando i documenti di spesa, la Fondazione CER si assume la piena responsabilità, in qualità di Soggetto Responsabile, della loro correttezza, completezza e veridicità. Essa garantisce che ogni spesa rendicontata corrisponda a lavori/forniture effettivamente eseguiti a regola d'arte e che ogni documento allegato sia autentico. Salvo condotta inadempiente o carente in capo all'Ente Beneficiario, la Fondazione CER manleva l'Ente stesso da eventuali contestazioni del GSE relative a irregolarità nella documentazione presentata;

- **Erogazione degli incentivi:** una volta approvati i documenti di spesa, il GSE procederà all'erogazione degli incentivi spettanti. La Fondazione CER, ove possibile, potrà richiedere al GSE di erogare direttamente gli incentivi alla Società di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, D.M. 7 agosto 2025, verificando che del pagamento la Società di servizi dia quietanza ed evidenza all'Ente Beneficiario;

- **Trattamento fiscale e contabile:** gli incentivi erogati dal GSE non costituiranno corrispettivo per l'Ente Beneficiario, né per la Fondazione CER che opera quale Soggetto Responsabile; pertanto, non sono soggetti a fatturazione attiva da parte della Fondazione CER;

- **Controlli successivi:** La Fondazione CER dovrà vigilare affinché non vengano apportate modifiche non autorizzate che possano far venir meno i requisiti di ammissibilità degli interventi realizzati, pena la decadenza parziale o totale dagli incentivi. Qualora, a seguito di controlli del GSE (anche a campione negli anni successivi), emergesse la non conformità di parte degli interventi o documenti e si arrivasse a un provvedimento di revoca totale o parziale dell'incentivo, la Fondazione CER dovrà darne immediata comunicazione all'Ente Beneficiario.

Articolo 8 - Disposizioni Finali

1. Le premesse, gli allegati e gli atti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

2. Eventuali controversie interpretative o esecutive relative al presente Accordo saranno risolte in via amichevole tra le Parti, nel rispetto del principio di leale cooperazione istituzionale. Ove ciò non fosse possibile, la competenza è attribuita in via esclusiva al Foro di Arezzo.

3. Qualsiasi modifica o integrazione all'Accordo dovrà essere apportata in forma scritta mediante atto aggiuntivo sottoscritto dalle Parti. La cessione a terzi dei diritti o obblighi derivanti dal presente Accordo è vietata, salvo consenso scritto di entrambe le Parti e sempre nel rispetto della normativa vigente.

4. Per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in materia di incentivi Conto Termico 3.0 e di comunità energetiche rinnovabili.