

## ACCORDO

### TRA

[•], con sede legale in via [•], iscritta presso il Registro delle Imprese presso la CCIAA di [•], Codice Fiscale e partita iva numero [•] nella persona di [•], munito dei necessari poteri (“**PROPRIETA**”)

### E

**BE CHARGE S.R.L.**, con sede legale in via Carlo Bo 11 - Milano, iscritta presso il Registro delle Imprese presso la CCIAA di Milano, Codice Fiscale e partita iva numero 09957510960, nella persona di Paolo Martini, munito dei necessari poteri (“**BEC**”)

(**PROPRIETA**’ e **BEC**, congiuntamente “**Parti**” e ciascuna, singolarmente, “**Parte**”)

### PREMESSO CHE

- A.** **PROPRIETA**’ gode della piena ed intera proprietà di un immobile o terreno nell’ area (individuata nell’Allegato 1) (“**Area**”). Nessun soggetto è titolare di un diritto reale di godimento su tale Area.
- B.** **PROPRIETA**’, ha interesse a promuovere la mobilità elettrica nella propria Area al fine di valorizzarla e di renderla più appetibile sul mercato ed intende autorizzare **BEC** a realizzare sull’Area tutte le opere necessarie per installare punti di ricarica di auto elettriche, ivi compresi i relativi punti di connessione di energia elettrica BT dell’ente distributore (“**POD**”), al fine di offrire servizi di ricarica per auto elettriche;
- C.** **BE CHARGE** è un E-Mobility provider (EMP), ovvero un soggetto che gestisce, da un punto di vista tecnico e operativo, l’infrastruttura di ricarica - composta da uno o più punti di ricarica

[www.buildingenergy.it](http://www.buildingenergy.it)

**BE CHARGE S.r.l.**  
Via Carlo Bo, 11 - 20143 Milano – ITALY  
Phone 02-49527730  
[bechargesrl@legalmail.it](mailto:bechargesrl@legalmail.it)

P.IVA. & Cod. Fisc: 09957510960 - Cap. Soc. € 500.000,00

per la mobilità elettrica - controllandone gli accessi e occupandosi della gestione quotidiana dell'infrastruttura, della manutenzione della medesima e delle eventuali riparazioni da compiere. In qualità di EMP, inoltre, BEC vende l'energia erogata dalla stazione di ricarica ai clienti finali. BE CHARGE si occupa inoltre dell'autenticazione del cliente, della gestione del sistema di pagamento e può fornire servizi accessori ulteriori.

- D.** BE CHARGE ha interesse, previa verifica di alcune condizioni di fattibilità inerenti l'Area, a realizzarvi le opere di cui alla Premessa B, per poter svolgere il servizio di ricarica di auto elettriche sull'Area.

**TUTTO CIÒ PREMESSO**, le Parti concordano e stipulano quanto segue:

## **ARTICOLO 1 – PREMESSE ED ALLEGATI**

Le Premesse di cui sopra e gli Allegati al presente Accordo (“**Accordo**”) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

## **ARTICOLO 2 – OGGETTO**

**2.1** Con la sottoscrizione del presente Accordo, PROPRIETA' (i) autorizza BEC ad installare sull'Area secondo il tracciato concordato con PROPRIETA' stessa, e (ii) affida a BEC l'incarico di realizzare, tutto ciò che è necessario per la realizzazione, installazione, connessione alla rete elettrica delle infrastrutture per la erogazione del servizio di ricarica di veicoli elettrici (“**Servizio**”) e, precisamente:

- (i) infrastrutture di connessione alla rete elettrica esistente;
- (ii) l'ottenimento di uno specifico POD intestato a BEC;

- (iii) l'installazione da parte di un distributore locale di un contatore misuratore di kWh prelevati dalla rete e dei contatori o contabilizzatori dei kWh erogati per la ricarica da ciascun punto di ricarica (“**Contatore**”);
- (iv) una o più apposite colonnine di trasformazione della tensione e ricarica dei veicoli (“**Colonnine**”);
- (v) tutta la componentistica accessoria software ed hardware necessaria alla erogazione e contabilizzazione del servizio da parte di società che rilevano i consumi degli utenti finali tramite la connessione/disconnessione dei veicoli alle Colonnine;
- (vi) tutte le opere elettriche, meccaniche e civili, per poter svolgere il servizio di ricarica di auto elettriche dal POD al punto di ricarica
- (vii) la accessoristica, minuteria e componentistica varia.

(complessivamente, “**Infrastrutture EVC**”)

**2.2.** Le Parti concordano che le Infrastrutture EVC da installare nell'Area, ai sensi del presente Accordo, saranno comprese tra un numero minimo ed un numero massimo, come definito nell'Allegato 1. BEC avrà, di conseguenza, la facoltà, a propria discrezione ed in base alla diffusione della mobilità elettrica, di installare le Infrastrutture EVC all'interno del range numerico concordato, anche in periodi temporali differenti, previa comunicazione da effettuarsi nei confronti della PROPRIETA' per ogni installazione successiva alla prima.

**2.3** Ai fini di cui all'Articolo 2.1. sopra, PROPRIETA' concede a BEC, che accetta, il diritto di (i) installare il Contatore all'interno del locale tecnico presente nell'Area adibito alla connessione alla rete pubblica dello stabile o del terreno ovvero, se del caso, nella apposita cabina, nonché (ii) di avvalersi delle infrastrutture già esistenti, al fine di poter realizzare le proprie Infrastrutture EVC per poter

svolgere il Servizio. In particolare, PROPRIETA' riconosce ed accetta che BEC ha il diritto di accedere e pertanto di effettuare il passaggio veicolare e pedonale lungo tutto il tracciato delle Infrastrutture EVC.

**2.4** PROPRIETA' riconosce la facoltà di BEC di poter eseguire in qualsiasi momento ed a sua totale discrezione eventuali *upgrade* tecnici o tecnologici o sostituzioni delle Infrastrutture EVC

**2.5** PROPRIETA' autorizza sin da ora BEC allo svolgimento di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti le Infrastrutture EVC, necessarie e richieste per tutta la durata del presente Accordo ai fini del completo e regolare esercizio del Servizio.

**2.6** Resta inteso sin da ora tra le Parti che le Infrastrutture EVC resteranno di esclusiva proprietà di BEC, con esclusione da parte di PROPRIETA' di qualsivoglia diritto o pretesa su di esse.

**2.7** Fatto salvo quanto previsto all'Articolo 8.3, BEC si obbliga a realizzare sull'Area le Infrastrutture EVC sostenendo integralmente i relativi costi, ivi compresi i costi relativi all'attivazione del POD, il costo di approvvigionamento della componente energetica e i costi di gestione delle Infrastrutture EVC e del Servizio.

### ***ARTICOLO 3 – TARIFFE E COSTI***

**3.1** PROPRIETA' riconosce ed accetta che BEC avrà il diritto di trattenere integralmente quanto incassato a titolo di tariffe di gestione del Servizio, tariffe che vengono definite a discrezione di BEC

**3.2** BEC riconosce ed accetta che quanto incassato a titolo di tariffe di gestione del Servizio sarà compensativo anche dei costi dalla medesima sostenuti ai sensi dell'Articolo 2.2

### **ARTICOLO 4 – CONDIZIONI RISOLUTIVE**

**4.1** L'efficacia del presente Accordo è risolutivamente condizionata a ciascuno degli eventi che seguono:

- (i) l'esito negativo dell'Accertamento di cui all'Articolo 5 che segue;

- (ii) il mancato rilascio da parte delle autorità competenti di tutte le autorizzazioni e/o concessioni necessarie per la realizzazione delle Infrastrutture EVC;
- (iii) la mancata attivazione da parte del gestore della rete elettrica locale dello specifico POD intestato a BEC.

**4.2** BEC si impegna a comunicare a PROPRIETA' senza alcun indugio l'avveramento di uno qualsiasi degli eventi di cui sub Articolo 4.1. (i), (ii) e (iii) sopra. In tale ipotesi, il presente Accordo non avrà più efficacia e nessuna delle Parti avrà nulla a pretendere nei confronti dell'altra Parte

## **ARTICOLO 5 – ACCERTAMENTO DELLA IDONEITA' AMMINISTRATIVA, TECNICO ED ECONOMICA DELL'AREA**

**5.1** BEC intende effettuare opportune verifiche preliminari in relazione all'Area e al relativo POD, al fine di valutare l'effettiva realizzabilità delle Infrastrutture EVC sull'Area dal punto di vista amministrativo, tecnico ed economico e comunque in generale la fattibilità del progetto inerente la realizzazione delle Infrastrutture EVC sull'Area. A tal fine, PROPRIETA' autorizza BEC ad incaricare tecnici abilitati a svolgere le necessarie verifiche, a farli accedere all'Area, sin dalla data di sottoscrizione del presente Accordo, al fine di svolgere tutti i rilevamenti e le indagini tecnico/geografiche finalizzate alla verifica e all'ottenimento da parte delle autorità competenti, di tutte le autorizzazioni e/o concessioni necessarie alla realizzazione delle Infrastrutture (l'“**Accertamento**”).

**5.2** BEC si impegna a far sì che i tecnici dalla medesima incaricati non arrechino alcun danno all'Area stessa e alla sua funzionalità durante lo svolgimento dell'Accertamento.

## **ARTICOLO 6 – ACCESSO E GODIMENTO DELLE AREE**

**6.1** Al fine di consentire lo svolgimento del Servizio, PROPRIETA' si obbliga a rendere disponibili a BEC l'Area, libera da ogni ingombro o da qualsiasi ostacolo che possa limitarne l'utilizzo da parte di BEC. Nella ipotesi di violazione di tale obbligo, BEC sarà legittimata ad inviare apposita comunicazione a

PROPRIETA' con le modalità di cui all'Articolo 12.5 che segue esigendo l'immediato sgombero dell'Area in modo da poterla utilizzare, nonché il rimborso delle eventuali spese sostenute per ciascun giorno di ritardo nella utilizzazione dell'Area, oltre al risarcimento dei danni subiti. Qualora la violazione dell'obbligo di cui al presente paragrafo 6.1 non consenta a BEC l'utilizzo dell'Area per lo svolgimento del Servizio per più di 3 giorni lavorativi, BEC invierà apposita comunicazione a PROPRIETA' con le modalità di cui all'Articolo 12.5 che segue dando un termine congruo entro il quale PROPRIETA' sarà tenuta a provvedere allo sgombero dell'Area al fine di renderla utilizzabile da parte di BEC, decorso il quale – in caso di mancato adempimento da parte di PROPRIETA' – il presente Contratto si intenderà risolto *ipso iure* e BEC sarà legittimata ad ottenere il risarcimento dei danni.

**6.2** BEC si impegna ad utilizzare e a far sì che l' Area venga utilizzata senza arrecare alcun danno alla medesima durante lo svolgimento dei lavori di realizzazione delle Infrastrutture EVC e del Servizio.

## **ARTICOLO 7 – SERVIZIO DI RICARICA E PERIODO PROMOZIONALE**

**7.1** Resta inteso tra le Parti che BEC avrà il diritto di usufruire dell'Area, al fine di offrire al pubblico il Servizio in maniera continuativa 24 ore al giorno, 365 giorni all'anno, per tutta la durata del presente Contratto.

**7.2** PROPRIETA' avrà la facoltà di richiedere a BEC che, per determinati periodi di tempo o in determinate circostanze, il Servizio sia offerto al pubblico gratuitamente o con tariffe scontate rispetto a quelle vigenti in un determinato momento, a titolo promozionale. In tale ipotesi, PROPRIETA' riconoscerà, previa fattura, a BEC un importo pari alla differenza tra quanto effettivamente incassato dal Servizio nei confronti del pubblico e la tariffa vigente in quello specifico periodo temporale.

## **ARTICOLO 8 – OBBLIGHI E DIRITTI DELLE PARTI**

**8.1** A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Accordo, PROPRIETA' garantisce a BEC:

(i) che, con riferimento specifico all'Area, BEC avrà l'esclusiva per quanto riguarda l'attività di installazione delle Infrastrutture EVC e il Servizio e che pertanto per tutta la durata del presente Accordo nessun altro soggetto potrà accedere all'Area né per la installazione delle Infrastrutture EVC né lo svolgimento del Servizio e (ii) il pacifico godimento dell'Area. In particolare, PROPRIETA' si obbliga a non compiere ed a non consentire a terzi, ai quali abbia ceduto il diritto di godimento dell'Area di compiere attività che possano intralciare e/o impedire l'esecuzione dei lavori occorrenti per la realizzazione delle Infrastrutture, il loro funzionamento ed in generale il regolare esercizio del Servizio. Inoltre, PROPRIETA' si impegna ad astenersi dal porre in essere fatti e/o atti che possano impedire il normale utilizzo dei punti di ricarica e il raggiungimento del locale tecnico o della cabina nella quale è apposto il Contatore.

**8.2** In caso di violazione anche solo di uno degli obblighi di cui al paragrafo 8.1 sopra, BEC sarà legittimata ad esigere da PROPRIETA' l'immediata cessazione delle attività di disturbo, nonché il rimborso integrale delle eventuali spese sostenute per non avere potuto continuare i lavori e/o per l'anomalo o impossibile funzionamento delle Infrastrutture e/o il regolare svolgimento del Servizio, oltre al risarcimento dei danni subiti.

**8.3** Resta inteso tra le Parti che le opere civili, meccaniche ed elettriche necessarie a collegare il punto di installazione degli EVC al punto in cui sarà installato il Contatore saranno integralmente coordinate da BEC ed eseguite da, e a carico di PROPRIETA', fatto salvo quanto diversamente concordato tra le Parti e definito nell'Allegato 1. Qualora dette opere fossero fatturate direttamente a BEC, quest'ultima provvederà a rifatturare le stesse senza sovrapprezzo a PROPRIETA'.

**8.4** Le Parti concordano che PROPRIETA' si farà carico di fornire la segnaletica orizzontale e verticale relativa all'Area in base alle specifiche indicate da BEC che potranno includere anche il logo BEC, sostenendone i relativi costi, fatto salvo quanto diversamente indicato nell'Allegato 1.

**8.5** PROPRIETA' farà sì che l'Area non venga utilizzata come area di parcheggio da parte di veicoli non elettrici e che ad ogni Infrastruttura EVC siano dedicati due stalli di parcheggio riservati alla sosta di veicoli elettrici.

**8.6** Inoltre, PROPRIETA' si obbliga con il presente atto:

(i) a dare mandato a BEC a presentare la SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività) presso il Comune di riferimento per realizzare le opere necessarie all'installazione delle Infrastrutture EVC

(ii) ad autorizzare BEC e a collaborare con la stessa per richiedere presso gli Enti e/o uffici competenti le dovute autorizzazioni e/o concessioni, prestandosi a sottoscrivere eventuali domande e/o richieste ovvero a rilasciare nella-osta e/o autorizzazioni e, in generale, a compiere ogni attività necessaria e/o utile e/o opportuna al fine di consentire il rilascio delle suddette autorizzazioni e/o concessioni;

(iii) a concedere a BEC, subordinatamente alla stipula del presente Accordo, il diritto di passaggio, anche carraio, per accedere all'Area lungo tutto il tracciato delle opere necessarie per la realizzazione delle Infrastrutture EVC e per il regolare svolgimento del Servizio, all'unico fine di garantire la corretta installazione e funzionamento delle Colonnine;

(iv) a concedere a BEC l'utilizzo di infrastrutture elettriche, meccaniche e civili già esistenti nell'Area, al fine di poter connettere ed esercitare correttamente i sistemi di ricarica per auto elettriche;

(v) in alternativa al punto (iv) che precede, a concedere a BEC l'installazione di nuove infrastrutture elettriche, meccaniche e civili nell'Area, di concerto con PROPRIETA', al fine di poter connettere ed esercitare correttamente i sistemi di ricarica per auto elettriche;

(vi) a concedere a BEC il diritto di apporre il proprio Contatore nel locale tecnico adibito o nella cabina apposita.

**8.7** Alla scadenza del presente Accordo, l'Area dovrà essere riconsegnata da BEC a PROPRIETA' libera da persone e/o da cose in soprasuolo. A tal fine, BEC si impegna, a propria cura e spese, a provvedere alla dismissione delle Colonnine, fatto salvo diverso accordo scritto tra le Parti.



**8.8** Resta inteso fra le Parti che la manutenzione delle Infrastrutture EVC rimarrà a cura e a carico di BEC.

**8.9** BEC ha inoltre la facoltà, sopportandone i relativi costi, di dotare le Infrastrutture EVC di opportuni sistemi di sicurezza al fine di prevenire eventuali furti o danneggiamenti ad opera di terzi.

## **ARTICOLO 9 – DURATA E RECESSO**

**9.1** Il presente Contratto ha validità a decorrere dalla data di sottoscrizione del medesimo fino alla data di scadenza indicata nell'Allegato 1 (“**Data di Scadenza**”) e potrà essere rinnovato per il numero di anni indicati nell'Allegato 1, salvo disdetta comunicata da una delle Parti all'altra con le modalità di cui all'Articolo 12.5 almeno 3 mesi prima della Data di Scadenza.

**9.2** BEC avrà il diritto di recedere in qualsiasi momento dal presente Contratto con comunicazione da inviarsi a PROPRIETA' con le modalità di cui all'Articolo 12.5.

**9.3** Alla scadenza del presente Contratto, l'Area dovrà essere riconsegnata da BEC a PROPRIETA' libera da persone e/o da cose in soprasuolo. A tal fine, BEC si impegna, a propria cura e spese, a provvedere alla dismissione delle Colonnine, fatto salvo diverso accordo scritto tra le Parti.

## **ARTICOLO 10 – ESCLUSIVA E RISERVATEZZA**

**10.1** Con la sottoscrizione del presente Accordo, PROPRIETA' si impegna con riferimento all'Area e al Servizio a non avviare trattative né contatti preliminari né concludere accordo alcuno con soggetti diversi da BEC fino alla Data di Scadenza.

**10.2** PROPRIETA' si impegna a non divulgare a terzi, in assenza di consenso di BEC, alcun documento, dato od informazione ricevuta direttamente o indirettamente da BEC, con riferimento al presente Accordo, indipendentemente dal fatto che tale informazione sia stata fornita anteriormente,

contestualmente o successivamente alla stipulazione del presente Accordo, fatto salvo per le informazioni riguardanti il contenuto del presente Accordo che abbiano formato oggetto prima d'ora di comunicati o che debbano formare oggetto di comunicati ai sensi delle norme vigenti.

## **ARTICOLO 11 - INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'Articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati ("Regolamento generale sulla protezione dei dati" o "GDPR"), le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che i dati personali raccolti con il presente Contratto e forniti da una Parte ("Parte Informatrice") all'altra ("Parte Ricevente") sono trattati da quest'ultima secondo le modalità e per le finalità sotto descritte:

- a) vengono lecitamente trattati solo per quanto necessario ai fini dell'esecuzione e dell'assolvimento degli obblighi contrattuali, previdenziali, fiscali e tributari derivanti da questo Contratto nonché per il rispetto degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti;
- b) vengono trattati per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all'Articolo 4, n. 2) del GDPR, con l'ausilio di strumenti elettronici o automatizzati, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- c) vengono conservati per un periodo di tempo (i) non superiore a quello necessario al soddisfacimento delle finalità di cui alla lettera (a) e (ii) comunque per il tempo strettamente necessario all'espletamento degli adempimenti previsti per legge;
- d) possono essere portati a conoscenza dei soggetti autorizzati al trattamento e le Parti possono comunicare i dati per le finalità di cui alla lettera (a), e sempre rispettando l'obbligo di riservatezza, a collaboratori esterni e a tutti i soggetti la cui facoltà di accesso a tali dati è riconosciuta in forza di

- provvedimenti normativi, pubbliche Autorità, istituti bancari e assicurativi e, in genere, soggetti operanti nel settore giudiziario;
- e) possono essere trasferiti verso Paesi dell'Unione Europea e verso Paesi terzi rispetto all'Unione Europea nell'ambito delle finalità di cui alla lettera (a) garantendo la massima tutela della riservatezza dei dati personali e operando in piena conformità al dettato del GDPR;
  - f) sono trattati garantendo, ai sensi degli Articoli da 15 a 22 del GDPR, l'esercizio dei seguenti diritti: diritto di accedere e ottenere una copia dei propri dati personali; diritto di rettifica dei dati personali; diritto all'oblio/alla cancellazione dei dati; diritto di sollevare obiezioni; diritto di ritirare il consenso e il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante.

La Parte Informatrice dichiara di aver preso visione di quanto esposto sopra e con la sottoscrizione del presente Contratto dà il suo esplicito consenso, ai sensi degli Articoli 6, 7 e 9 del GDPR, al trattamento dei dati personali per le finalità e secondo le modalità sopra enunciate.

## **ARTICOLO 12 - MISCELLANEA**

**12.1** Il presente Accordo annulla e sostituisce ogni precedente pattuizione verbale o scritta intercorsa tra le Parti relativamente allo stesso oggetto e potrà essere modificata soltanto mediante accordo scritto e sottoscritto da entrambe le Parti.

**12.2** Qualora qualsiasi disposizione del presente Accordo dovesse essere ritenuta nulla, annullabile ovvero, più in generale, inefficace, tale vizio non comporterà la nullità, annullabilità ovvero inefficacia delle restanti disposizioni del presente Accordo.

**12.3** L'eventuale tolleranza di una Parte di comportamenti dell'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Accordo, non costituisce rinuncia ai diritti derivanti da disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni ivi previste.

**12.4** Per tutto quanto non disciplinato dal presente Accordo, troveranno applicazione le norme del codice civile, la legge, gli usi e le consuetudini.

**12.5** Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del presente Accordo dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo lettera raccomandata A/R, ovvero a mezzo corriere, o via PEC O telefax, ai seguenti indirizzi, o a quelli successivamente indicati per iscritto con le stesse modalità da ciascuna Parte all' altra:

**(a)** per quanto riguarda BEC:

All'attenzione di Ufficio Contratti

Tel. +39 02 49527730

PEC: bechargesrl@legalmail.it

**(b)** per quanto riguarda PROPRIETA':

All'attenzione di [REDACTED]

Tel. [REDACTED]

PEC: [REDACTED]

### **ARTICOLO 13 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in relazione alla interpretazione od attuazione del presente Accordo il Foro competente in via esclusiva si intende concordemente stabilito in quello di Milano.

[Luogo], [Data]

---

PROPRIETA'

---

BEC

[www.buildingenergy.it](http://www.buildingenergy.it)

**BE CHARGE S.r.l.**  
Via Carlo Bo, 11 - 20143 Milano – ITALY  
**Phone 02-49527730**  
[bechargesrl@legalmail.it](mailto:bechargesrl@legalmail.it)

P.IVA. & Cod. Fisc: 09957510960 - Cap. Soc. € 500.000,00

## ALLEGATO 1 – SINTESI DATI CONTRATTUALI

Località Aree	Via [•], [•] ([•])
Identificativi Aree	Mappale [•] / Subalterno [•] / Particella [•]
Ubicazione EVC	Parceggio [•] Piano [•]
Numero di EVC minimo	[•]
Numero di EVC massimo	[•]
Data di Scadenza di cui all'art. 9	[•]
Numero anni rinnovo tacito di cui all'art. 9.1.	[•]
Partecipazione BE CHARGE ad opere civili e altre di cui all'art. 8.3	No / Si al 50% / Si al 50% fino a un max di euro [•]
Partecipazione BE CHARGE a segnaletica orizzontale e verticale di cui all'art. 8.4	No / Si al 50% / Si al 50% fino a un max di euro [•]