

PRATO NEVOSO TERMOENERGY S.r.l.

Condizioni contrattuali generali del servizio di teleriscaldamento

La fornitura di energia termica (calore) agli edifici della località di Prato Nevoso, mediante la rete di teleriscaldamento della Termoenergy è regolata da contratti di durata pluriennale che prevedono che la fornitura di calore alle singole utenze, corrispondenti agli edifici condominiali collegati alla rete, sia effettuata esclusivamente dalla Termoenergy.

PREMESSE

- a. Le opere di allacciamento ed i componenti di scambio termico e di trasporto del fluido termovettore (acqua) allo stabile denominato **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** sono realizzate da Termoenergy, che ne resta proprietaria.
- b. L'intero fabbisogno termico del Committente è soddisfatto tramite la rete di teleriscaldamento di Termoenergy: il consumo annuo presunto è stimato in **XXXXXX** KWh, cui corrisponde una potenza convenzionale di **XXXXXXX** kW, determinata tramite il coefficiente 1/845.
- c. Il Committente si impegna, per l'intera durata del contratto e dei successivi rinnovi, a rifornirsi di energia termica esclusivamente tramite la rete di teleriscaldamento di Termoenergy.

OGGETTO DEL CONTRATTO DI TELERISCALDAMENTO

Forma oggetto del contratto di teleriscaldamento la fornitura di energia termica al Committente, ai fini del riscaldamento dello stabile in Prato Nevoso (CN) denominato **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, esclusivamente tramite la rete di teleriscaldamento dalla Termoenergy, nonché l'impegno da parte del Committente ad avvalersi di tale fornitura, alle condizioni ed ai termini indicati nel contratto.

DEFINIZIONI

- **Circuito primario**, o sottostazione di scambio termico (**SST**): l'insieme dei componenti idraulici, meccanici, elettrici, di misura, controllo e comando, che costituiscono la sottostazione di scambio termico, di proprietà della Termoenergy, composta dalle seguenti apparecchiature principali:
 - Scambiatore di calore;
 - Contatore di calore;
 - Sistemi per la regolazione della temperatura ed il controllo dell'impianto.
- **Circuito secondario**: l'insieme degli impianti a valle della SST (dopo le valvole di intercettazione), di proprietà del condominio, quali circuiti di distribuzione del calore, radiatori, ventilconvettori, convettori, valvole, pompe.
- **Condizione di SST e del circuito secondario**: le operazioni che riguardano accensioni o spegnimento della SST e del circuito secondario, la termoregolazione degli stessi in base alle condizioni climatiche esterne o in base agli orari e periodi richiesti dal Condominio.
- **Manutenzione ordinaria**: le operazioni di manutenzione atte a prevenire malfunzionamenti, che possono essere effettuate in sito con strumenti, attrezzature e materiali di consumo d'uso corrente, senza ricorrere a revisioni o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

- **Manutenzione straordinaria:** gli interventi atti a ricondurre al funzionamento un componente o un impianto o parte di esso, per prevenire rotture e malfunzionamenti, mediante il ricorso a riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisioni o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

PRESTAZIONI CONTRATTUALI

- a) Cessione di energia termica all'edificio **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, attraverso la rete di terleriscaldamento, tramite la sottostazione di scambio termico denominata **SST, (impianto primario)**: Termoenergy garantirà, al punto di consegna dell'impianto termico del Condominio, una temperatura del fluido termovettore non inferiore a 68 °C per temperature esterne ≥ -15 °C.
- b) Verifiche periodiche e manutenzione ordinaria e straordinaria dei componenti della SST.
- c) Messa a disposizione del Committente di potenza termica che sarà adeguata al consumo annuo presunto di cui in premessa b), indipendentemente dal valore della potenza convenzionale.
- d) Misurazione dell'energia termica ceduta al Committente tramite contatore di calore certificato di proprietà di Termoenergy, facente parte della SST, che rappresenterà l'unica rilevazione ufficiale dei consumi, ai fini della fatturazione.

LIMITAZIONI DI RESPONSABILITA'

- a) Le apparecchiature non presenti sul circuito primario della SST (es: pompe di circolazione, vasi di espansione, serbatoi di accumulo dell'acqua sanitaria, generatori di calore, quadri elettrici non riconducibili alla SST) fanno parte dell'impianto secondario, di proprietà del Committente, cui competeranno la responsabilità e l'onere della gestione e di ogni intervento sulle stesse, così come le spese dell'energia elettrica per le pompe di circolazione e del funzionamento dei circuiti primario e secondario.
- b) Le responsabilità ai fini dei D.P.R. 412/93, 551/99, e 74/2013 (ossia i Regolamenti recanti norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio, il controllo e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini delle rispettive leggi 10/1991, n. 10 e D.lgs. 192/2005), è onere del Committente.
- c) La conduzione e manutenzione ordinaria, dell'impianto termico (secondario e primario), ai fini dei DPR di cui al punto precedente è affidata ad un terzo responsabile, sotto la responsabilità ed a carico del Committente: la nomina del terzo responsabile che risultare da apposito verbale (allegato).
- d) La sottostazione di scambio termico SST ed i suoi componenti sono in consegna al Committente, che, affidandone la gestione al terzo responsabile che ne assicura l'accessibilità, l'integrità, l'ordine e la pulizia. Gli oneri derivanti da eventuali danni o manomissioni, causati, direttamente o da terzi, alla SST saranno addebitati al Committente.

CORRISPETTIVI, FATTURAZIONI E PAGAMENTI

L'energia termica fornita al Committente sarà retribuita a consumo, in base alla lettura contabilizzata in uscita dalla SST, applicando un prezzo unitario (tariffa "**monomia**") pattuito tra Committente e Termoenergy.

Sarà stabilito un prezzo di riferimento (in €/kWh o €/MWh), soggetto ad IVA, valido alla data di firma del contratto o ad altra data pattuita tra le parti: esso terrà conto delle

caratteristiche dell'utenza e sarà collegato al prezzo del metano, risultando perciò soggetto ad adeguamenti, in aumento o diminuzione, come appresso specificato. Come parametro di riferimento del gas metano per la determinazione dell'importo del €/kWh viene adottato il prezzo (IVA esclusa) del mese di competenza della fatturazione e/o comunque l'ultimo disponibile alla data di emissione della fattura. (Il prezzo del gas metano viene rilevato presso il sito dell'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente) cui dovranno essere applicati i corrispettivi per servizi di vendita, servizi di rete, accise erariali e addizionale regionale, e successivamente aggiornato con il valore di PCS (potere calorifico superiore) del gas metano presso il sito di Frabosa Sottana nel periodo).

La fatturazione sarà mensile, per pagamento a 30 giorni data fattura: nel caso di ritardi nei pagamenti, Termoenergy avrà il diritto al riconoscimento degli interessi di mora conformemente al D.L. 9 Ottobre 2002, pari al tasso di riferimento della Banca Centrale Europea (BCE), aumentato di 5 punti, con facoltà di procedere giudizialmente al recupero di quanto dovuto.

La formula di calcolo per la definizione del prezzo del kWh termico è la seguente:

$$Np = \frac{Vp \times Pm}{Prm}$$

Dove:

Np= prezzo del kWh (o MWh) termico alla data della singola fatturazione

Vp= prezzo di riferimento del kWh termico pari ad €/kWh **XXXXXX** IVA esclusa

Prm= prezzo del gas metano alla data di riferimento

Pm= prezzo del gas metano per il mese di competenza della fatturazione (Il prezzo del gas metano è pubblicato sul sito dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente considerando i corrispettivi per servizi di vendita, servizi di rete, accise erariali ed addizionale regionale; quindi esso viene aggiornato con il valore di PCS (potere calorifico superiore) del gas metano presso il comune di Frabosa Sottana).

Il Committente è impegnato a retribuire un consumo minimo annuo garantito a copertura dell'impegno di potenza necessario al suo fabbisogno, nella misura del **65% del consumo termico presunto indicato nelle premesse.**

ALIQUOTA I.V.A.

Agli importi da fatturare sarà applicata l'IVA vigente per il tipo di utenza servita, definita dalla circolare n° 273 del Ministero delle Finanze o successive modifiche e integrazioni.

Verrà applicata l'Aliquota I.V.A. agevolata per edifici a carattere residenziale domestico, mentre sarà applicata l'aliquota ordinaria alle altre utenze.

L'aliquota IVA applicata corrisponde alla dichiarazione d'uso rilasciata dall'Amministratore del Condominio: rimane ad esclusivo carico di quest'ultimo la tempestiva comunicazione di eventuali variazioni che dovessero comportare modifica dell'aliquota.

Ogni variazione dell'I.V.A. e/o eventuali imposte ed oneri relativi alle forniture oggetto del presente contratto saranno ad esclusivo carico del Committente.

DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

La durata standard del contratto è di quattro anni, decorrenti dalla data pattuita tra le parti.

Eventuali rinnovi avranno analoga durata e potranno avvenire in forma tacita, salvo disdetta, anche unilaterale, da notificarsi alla controparte contraente con anticipo di almeno 3 (tre) mesi rispetto alla data di scadenza, pena la nullità della disdetta stessa.

Il recesso anticipato potrà essere richiesto in qualsiasi momento da una delle parti: l'utente ha diritto di recedere dal contratto di fornitura del servizio di teleriscaldamento nei termini ed alle condizioni previste dal TUAR (Testo Unico della Regolazione dei criteri di determinazione dei corrispettivi di allacciamento e delle modalità di esercizio da parte dell'utente del diritto di recesso....omissis) presentando alla Termoenergy una richiesta di disattivazione della fornitura oppure presentando una richiesta di scollegamento dalla rete. La richiesta può essere inviata tramite raccomandata AR o posta elettronica, compilando l'apposito modulo e riconoscendo a Termoenergy il Corrispettivo di Salvaguardia determinato in applicazione del TUAR.

In caso di recesso saranno fatti salvi gli impegni economici maturati fino alla data della cessazione dell'erogazione, che dovranno essere prontamente saldati dal Committente.

INADEMPIMENTI, RESCISSIONE DEL CONTRATTO

In caso di morosità del Committente, Termoenergy potrà, anche in corso di stagione invernale, ridurre l'erogazione di calore a livelli minimi, ma tali da non compromettere l'integrità dell'impianto termico del Condominio. In caso di perdurante e reiterante morosità, Termoenergy potrà procedere, previa comunicazione al Cliente tramite PEC o Raccomandata A/R, alla sospensione della fornitura di energia termica. A seguito di ricevimento dell'attestazione di avvenuto pagamento delle somme dovute da parte del Cliente tramite fax o posta elettronica, e contestualmente alla richiesta di riattivazione della fornitura da parte dello stesso, Termoenergy provvederà entro 2 giorni feriali al ripristino della fornitura.

Nei casi di sospensione del servizio per problemi localizzati nella SST ed ascrivibili alla gestione di Termoenergy, questa si impegna a ripristinare il servizio stesso entro 36h nei giorni feriali e 12h durante i weekend o le festività.

Termoenergy non sarà responsabile dei danni indotti dalla sospensione del servizio a seguito di problemi alla rete di distribuzione o alla centrale termica di teleriscaldamento dovuta a cause accidentali o di forza maggiore, purché sia in grado di dimostrare di avere operato con la massima rapidità per ovviare al problema.

Non saranno imputabili alle Parti contraenti inadempimenti agli obblighi del presente contratto, qualora originati da causa di forza maggiore.

FORZA MAGGIORE

La Parte che si trovi a subire uno stato di forza maggiore o di eccessiva onerosità, che le impedisca di onorare gli obblighi contrattuali, è tenuta a darne tempestivamente notizia all'altra parte: in tale caso, le Parti si impegnano ad incontrarsi per concordare gli opportuni interventi e le eventuali modifiche contrattuali, al fine di limitare i danni ed i disagi per ambo le parti e di consentire la prosecuzione del contratto, fatta salva la possibilità di recedere unilateralmente dal contratto stesso con tre mesi di

preavviso, o sospenderlo temporaneamente fino alla rimozione dello stato di forza maggiore, in caso di mancato accordo.

Le fermate tecniche dell'impianto o di parti di esso per lavori o manutenzioni ordinarie non costituiscono causa di forza maggiore.

CONDIZIONI DI FORNITURA

- a) Il Committente garantisce alle tubazioni della "Termoenergy" servitù gratuita di passaggio nei propri spazi; così come mette, gratuitamente, a disposizione di Termoenergy il locale di installazione della SST: viene di conseguenza garantita la servitù di acquedotto per il passaggio delle condutture del fluido termovettore.
- b) Il Committente assicurerà al personale incaricato della "Termoenergy", il libero accesso ai locali interessati dalle apparecchiature e dalle tubazioni nelle fasi di sopralluoghi per la progettazione, esecuzione dei lavori e di esercizio dell'impianto fornendo copia delle chiavi di accesso alla centrale termica.
- c) Le prestazioni rese da Termoenergy fanno riferimento agli standard di qualità tecnica e commerciale, specifici e generali, previsti da ARERA nei regolamenti RQCT (Regolazione della qualità commerciale del servizio di teleriscaldamento e teleraffrescamento per il periodo di regolazione.....omissis) e RQTT (Regolazione della qualità tecnica del servizio di teleriscaldamento e teleraffrescamento per il periodo di regolazione.....omissis).

VARIE

E' escluso dalle prestazioni contrattuali tutto quanto non espressamente riportato nel contratto medesimo.

Sono esclusi dal servizio i costi relativi all' Energia Elettrica ed all'eventuale consumo di acqua.

Termoenergy avrà la facoltà di trasferire il presente contratto e tutte le obbligazioni di sua competenza, ad esso collegate, ad altra società.

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In caso di contestazioni relative alle temperature ambientali dovrà essere eseguita una misurazione in contraddittorio su richiesta del Committente, che dovrà invitare la Termoenergy per iscritto o previo appuntamento concordato con un preavviso di almeno 24 ore, nel corso del quale verrà redatto un verbale di constatazione in contraddittorio tra le parti.

Le altre contestazioni relative al servizio dovranno essere segnalate entro due giorni dall'evento a mezzo lettera raccomandata AR o PEC, onde consentire un obiettivo e tempestivo accertamento dei fatti e delle responsabilità.

Tutti gli oneri fiscali connessi al contratto di teleriscaldamento sono a carico del Committente.

Per eventuali controversie non componibili in via extragiudiziale, è Competente il Foro di Mondovì.