

CONTRATTO DI FORNITURA DEL SERVIZIO DI TELERISCALDAMENTO

FRONTESPIZIO PER IL CONDOMINIO

DATI ANAGRAFICI

Nominativo Condominio:	(*)
Immobile incluso nella planimetria del progetto preliminare [SI / NO]:	SI
Indirizzo Civico:	(*)
Città:	Zola Predosa (BO)
Potenza termica installata [kWt]:	
Tipologia di fornitura (1 = Riscaldamento; 2 = Acqua calda sanitaria; 3 = Riscaldamento + Acqua calda sanitaria):	(*)
Opzione esecuzione a proprie spese dell'allacciamento [SI(€) / NO]:	NO
Nominativo Amministratore	(*)
Codice Fiscale Condominio:	(*)

(*)Campi obbligatori

DATI CONTRATTUALI

Uso della fornitura:	Perdite energetiche nelle parti comuni del Condominio per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria delle unità abitative che lo costituiscono
Tipologia della tariffa:	Monomia: quota variabile a compensazione delle perdite energetiche nelle parti comuni
Quota variabile a consumo di calore:	Valore base contratto IV trim. 2021: 10,585 c€/kWh (IVA esclusa) fonte gas naturale 11,635 c€/kWh (IVA esclusa) fonte biomassa
Parametro di aggiornamento della quota variabile:	Prezzo del gas naturale definito dall'Autorità competente (ARERA – Autorità di Regolazione per Energia Reti Ambiente) per le tariffe di fornitura del servizio di tutela. Valore base contratto IV trim. 2021
Aliquota I.V.A. applicata:	10%
Data di Attivazione del Contratto (inizio conteggio quota fissa)	(*)
Lettura Contatore riscaldamento kWh	(*) kWh
Lettura Contatore acqua calda sanitaria	(*) metri cubi

(*)Campi obbligatori

Il sottoscritto, in funzione di Amministratore del Condominio _____ sito in Zola Predosa (BO) in _____, sottoscrive ed accetta la fornitura del servizio di teleriscaldamento da parte della Società Zola Predosa Teleriscaldamento srl così come previsto e regolato del presente Contratto. Per tutto quanto non espressamente previsto in questa pagina, si rinvia alle sezioni del Contratto "CONDIZIONI DI FORNITURA E VENDITA" e "SPECIFICA DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE – CARTA DEI SERVIZI", che sono parte integrante e sostanziale del presente Contratto e che il sottoscritto dichiara di avere ricevuto in copia, di avere esaminato e di accettare in ogni loro parte, apponendo una firma in calce ad ogni pagina.

In particolare, agli effetti dell'art. 1341 c.c., il sottoscritto dichiara di conoscere ed approvare specificatamente tutti gli articoli e le clausole contenute nelle sezioni del Contratto "CONDIZIONI DI FORNITURA E VENDITA" e "SPECIFICA DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE – CARTA DEI SERVIZI" sopra indicati.

Zola Predosa, lì _____

L'amministratore: _____ Zola Predosa Teleriscaldamento srl _____

Il sottoscritto dichiara altresì di aver ricevuto i documenti informativi di cui al D.Lgs n. 196 del 30/06/2003 circa la normativa inerente il trattamento dei dati personali, per i quali rilascia il consenso al trattamento nei limiti e per le finalità nei medesimi documenti informativi indicati.

L'amministratore: _____

CONDIZIONI DI FORNITURA E VENDITA

Art. 1 Oggetto del Contratto

L'oggetto del Contratto è il servizio di teleriscaldamento eseguito dalla Società Zola Predosa Teleriscaldamento srl (nel seguito il "Gestore") a favore del Proprietario/Conduttore dell'appartamento (nel seguito il "Cliente"), in virtù della Concessione ventennale rilasciata dalla Pubblica Amministrazione di Zola Predosa (nel seguito la "Concessione") e, conseguentemente, da considerarsi ad ogni effetto **"servizio pubblico"**.

Pertanto l'erogazione del servizio da parte del Gestore ha carattere di regolarità, continuità e completezza.

Il servizio di teleriscaldamento consiste (a) della fornitura di calore, erogato per 24 ore/giorno e per 365 giorni/anno sottoforma di acqua calda alla temperatura nominale di 90°C (+5°C/-0°C) e nella misura prevista dai dati di progetto, alla sottocentrale di scambio termico centralizzata installata dal Gestore presso l'immobile ove risiede l'appartamento del Cliente¹, (b) della manutenzione ordinaria e straordinaria della sottocentrale di scambio termico installata dal Gestore presso l'immobile ove risiede l'appartamento del Cliente, fino ai limiti di competenza rappresentati dal collegamento della sottocentrale di scambio termico al preesistente circuito dedicato alla distribuzione dell'acqua calda all'immobile, e (c) della manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi di misura e di contabilizzazione installati dal Gestore presso l'appartamento del Cliente.

Il servizio è gestito in modo da garantire le suddette prestazioni con regolarità e continuità e, più in generale, in modo da garantire le condizioni tecniche tali da ottenere il comfort ambientale, lasciando al Cliente solo ed esclusivamente la responsabilità dell'esercizio e del corretto funzionamento del proprio impianto preesistente: pompaggio centralizzato e da appartamento, sistema di accumulo, tubazioni, radiatori e terminali in genere, strumentazione di controllo.

La sottocentrale di scambio termico installata presso l'immobile ove risiede l'appartamento del Cliente ed i sistemi di misura installati presso l'appartamento del Cliente sono di proprietà del Gestore per tutta la vigenza del presente Contratto il quale, conseguentemente, costituisce di fatto, a favore del Gestore e in area di proprietà del / locata al Cliente, una **"servitù di posa"** degli apparati tecnici ed una **"servitù di passaggio"** dei propri Operatori.

Art. 2 Utilizzo del calore

Il Cliente è tenuto ad utilizzare il calore solo per gli usi previsti dal presente Contratto. Il Cliente si assume quindi ogni responsabilità circa l'utilizzo del calore per scopi differenti da quelli previsti dal presente Contratto.

Il calore non può essere ceduto sotto qualsiasi forma a Terzi da parte del Cliente.

Art. 3 Allacciamento alla rete di teleriscaldamento

L'allacciamento dell'appartamento del Cliente alla rete di teleriscaldamento del Gestore consiste (a) della fornitura e della installazione della sottocentrale di scambio termico centralizzata composta da tutti gli apparati necessari a fornire all'immobile il calore per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria in sostituzione della caldaia centralizzata alimentata a gas naturale e (b) della fornitura dei sistemi di misura e di contabilizzazione dedicati all'appartamento del Cliente e necessari all'esecuzione dell'operazione di ripartizione dei consumi rilevati. Consiste inoltre nel collegamento della sottocentrale alla rete di distribuzione già posata dal Gestore in centro strada. Tutte le opere, incluse quelle di ripristino murarie e di giardinaggio e, in ogni modo, qualsiasi altre opere si rendessero necessarie sono eseguite a cura e spesa del Gestore.

Il Gestore, ai sensi della Concessione, è tenuto ad estendere la rete di teleriscaldamento e ad eseguire gli allacciamenti a propria cura e spesa per tutte gli appartamenti degli immobili compresi tra quelli individuati nella planimetria del progetto preliminare.

Per gli appartamenti degli immobili non compresi tra quelli individuati nella planimetria del progetto preliminare, le spese sostenute per la quota parte di estendimento della rete di teleriscaldamento in eccedenza rispetto alla "distanza minima", calcolata come prodotto tra la volumetria riscaldata di tutti gli appartamenti serviti dell'immobile ed il parametro assunto a riferimento (pari a 1 metro di scavo per ogni 50 mc di volumetria riscaldata di tutti gli appartamenti serviti dell'immobile), dovranno essere rimborsate dai Clienti degli appartamenti richiedenti l'allacciamento², in considerazione dei principi di equità e parità di trattamento che caratterizzano il servizio pubblico di teleriscaldamento.

Opzione: Tanto nel caso l'appartamento dell'immobile del Cliente sia compreso tra quelli individuati nella planimetria del progetto preliminare (e, quindi, il Cliente non abbia a versare alcun rimborso al Gestore) quanto nel caso non lo sia (e, quindi, il Cliente abbia a versare il rimborso per l'estendimento della rete in eccedenza alla distanza minima), il Cliente può scegliere a suo insindacabile giudizio se sostenere in prima persona anche le spese di allacciamento che sarebbero altrimenti a carico del Gestore³.

¹ La potenza della sottocentrale sarà calcolata in funzione della volumetria riscaldata dell'immobile.

² La quota parte delle spese rimborsate dai Clienti saranno computate dal Gestore secondo i corrispettivi risultanti dall'applicazione dell'"Elenco prezzi" allegato alla Convenzione stipulata con la Pubblica Amministrazione di Zola Predosa la quale, su richiesta del Cliente, avrà l'obbligo di controllare e di legittimare la correttezza dell'importo calcolato.

³ Anche in questo caso, le spese di allacciamento saranno computate dal Gestore secondo i corrispettivi risultanti dall'applicazione dell'"Elenco prezzi" allegato alla Convenzione stipulata con la Pubblica Amministrazione di Zola Predosa.



In questo caso il Gestore applicherà una riduzione del 80% sull'importo delle fatture emesse a pagamento del servizio di teleriscaldamento, a partire dalla prima fattura e fino all'esaurirsi delle spese sostenute dal Cliente.

Il Cliente avrà quindi la opportunità di detrarre le spese sostenute nell'ambito della normativa fiscale prevista dalla Legge Finanziaria 2007 per l'incentivazione degli interventi di riqualificazione degli edifici (applicazione dell'aliquota IVA del 10% e detrazione fiscale in misura del 36% delle spese sostenute).

Art. 4 Calcolo ed aggiornamento della tariffa

Quota variabile a consumo di calore

Il corrispettivo per la fornitura di calore è stabilito in **10,585 c€/kWh** per la fonte gas naturale e **11,635 c€/kWh** per la fonte biomassa è riferito al valore del "prezzo di riferimento del gas naturale" valido per il IV trimestre 2021 come definito dall'Autorità competente ARERA – Autorità di Regolazione per Energia Reti Ambiente per le tariffe di fornitura del servizio di tutela), e varierà applicando al corrispettivo la medesima variazione percentuale riscontrata sul prezzo di riferimento corrente del gas naturale rispetto al valore.

Per prezzo del gas naturale si intende quello come definito dall'Autorità competente ARERA – Autorità di Regolazione per Energia Reti Ambiente per le tariffe di fornitura del servizio di tutela.

Il "prezzo di riferimento del gas naturale" è inteso per scaglione di consumo rilevato dal consumo storico dell'appartamento, include le seguenti voci afferenti il servizio di distribuzione: quota variabile e contributo ai fini sociali; e le seguenti voci afferenti il servizio di commercializzazione e vendita al dettaglio: quota trasporto, quota stoccaggio, quota commercializzazione all'ingrosso, quota vendita al dettaglio; e le ulteriori voci che gli Enti legislatori dovessero inserire nel corso della vigenza del Contratto. Il prezzo di riferimento del gas naturale include infine l'imposizione fiscale (al netto dell'IVA) dovuta all'applicazione dell'aliquota di accisa sul consumo di gas naturale ai fini civili e l'applicazione dell'addizionale regionale prevista in Emilia Romagna.

Art. 5 Durata del Contratto

Il presente Contratto ha durata a far data dalla sua stipulazione e fino a tutto il 31 dicembre 2028.

La data di scadenza del 31 dicembre 2028.

Il presente Contratto s'intenderà tacitamente rinnovato alla sua scadenza per ulteriori anni 10 qualora non intervenga disdetta da una delle Parti mediante invio di lettera raccomandata r/r entro 120 giorni dalla data di scadenza del Contratto.

Art. 6 Lettura dei misuratori

Presso la sottocentrale di scambio termico condominiale centralizzata sono installati n. 2 misuratori di calore dedicati, rispettivamente, alla misura del calore complessivo utilizzato per il riscaldamento ed alla misura del calore complessivo utilizzato per la produzione di acqua calda igienico sanitaria.

Presso l'appartamento del Cliente sono altresì installati n. 2 sistemi di misura dedicati all'appartamento ed utilizzati per eseguire le ripartizioni pro-quota delle misure condominiali rilevate come da capoverso precedente: n. 1 misuratore di calore e n. 1 misuratore di volume di acqua.

I sistemi di misura sono specificatamente progettati e realizzati per le applicazioni di teleriscaldamento e, ovviamente, rispondono alla vigente normativa UNI di settore.

La lettura delle misure di calore (e degli altri parametri di funzionamento relativi al punto di interconnessione dell'immobile alla rete di teleriscaldamento) e la lettura dei dati dei ripartitori dell'appartamento del Cliente sono eseguite dal Gestore anche "in remoto" per mezzo di un sistema di lettura e di trasmissione a distanza dei dati installato presso l'immobile e collegato anche con i ripartitori dell'appartamento.

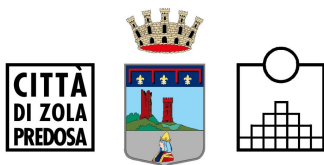
In aggiunta, e ad uso del Cliente, i n. 2 sistemi di misura centralizzata ed i ripartitori dell'appartamento sono altresì dotati di un sistema di visualizzazione "in locale" dei parametri di funzionamento e dei dati energetici contabilizzati.

Art. 7 Fatturazione e pagamenti

Le fatture relative al servizio di teleriscaldamento sono emesse dal Gestore con frequenza bimestrale a partire dal mese di gennaio.

Le fatture recapitate nel luogo di fornitura o ad altro indirizzo indicato dal Cliente dovranno essere pagate integralmente con le modalità e nei termini indicati sulle fatture stesse. In ogni caso il termine di scadenza del pagamento della fattura non potrà essere inferiore a venti (20) giorni dalla data di emissione della fattura stessa.

Se il pagamento sarà eseguito oltre i termini indicati, il Gestore, a suo insindacabile giudizio, potrà richiedere, oltre al corrispettivo dovuto, la corresponsione degli interessi di mora calcolati su base annua e pari al TUR (Tasso Ufficiale di Riferimento) maggiorato del tre (3) per cento.



Art. 8 Ricostruzione dei consumi in caso di guasto del misuratore

Qualora non si disponga dei dati di consumo, o qualora il misuratore relativo al consumo condominiale centralizzato o il misuratore dell'appartamento del Cliente utile alla ripartizione delle misure centralizzate non funzioni correttamente (sia completamente inattivo oppure, a seguito di una verifica tecnica eseguita in contraddittorio tra le Parti, evidenzi un errore che ecceda i margini di tolleranza dichiarati e certificati dal Costruttore) si procederà alla ricostruzione dei prelievi e all'effettuazione dei relativi conguagli, per il periodo compreso tra il momento in cui si è verificato il guasto del misuratore (qualora non determinabile con certezza dal sistema di auto-diagnosi dello strumento, le Parti si accorderanno in buona fede sulla sua definizione) ed il momento in cui si provvederà alla sostituzione o riparazione dello stesso.

Qualora la verifica e la risultanza del guasto abbiano reso possibile accertare in termini quantitativi e/o percentuali l'errore di misura, i consumi a conguaglio saranno calcolati in base all'errore rilevato e certificato.

In caso contrario, la ricostruzione prenderà come riferimento i consumi storici rilevati in analoghi periodi e condizioni, di norma e se possibile nei mesi analoghi degli anni anteriori alla scoperta del guasto, tenendo altresì conto di ogni altro utile ed idoneo elemento di valutazione.

Entro venti (20) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta dei risultati della ricostruzione dei consumi eseguita a cura e spesa del Gestore, il Cliente può presentare le proprie osservazioni scritte e adeguatamente documentate, e richiedere, a propria cura e spesa, la revisione della ricostruzione dei consumi già comunicata dal Gestore.

A seguire l'accordo tra le Parti, il Gestore emetterà la fattura a conguaglio di conseguente importo.

Art. 9 Accesso alla sottocentrale di scambio termico

La gestione e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, della sottocentrale di scambio termico centralizzata condominiale e dei sistemi di misura dedicati all'appartamento del Cliente e utili alla ripartizione dei consumi condominiali e, più in generale, di tutti gli impianti forniti ed installati dal Gestore anche presso l'immobile ove è ubicato l'appartamento del Cliente sono a carico del Gestore per tutta la vigenza del presente Contratto. Per quanto concerne le specifiche del servizio si rimanda alla sezione SPECIFICA DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE – CARTA DEI SERVIZI.

In virtù della servitù di passaggio a favore del Gestore rilasciata dal Cliente ed inclusa nel presente Contratto, ed in virtù della servitù di passaggio condominiale a favore del Gestore e già stipulata con l'Amministratore di condominio, l'Operatore autorizzato dal Gestore può accedere liberamente e in condizioni di assoluta sicurezza alla sottocentrale di scambio termico ed ai sistemi di misura e di ripartizione per ogni operazione di misura, di controllo e di manutenzione ordinaria e straordinaria, previo avviso (anche telefonico) al, ed in accordo con il Cliente.

Il Cliente si impegna altresì a dare immediato accesso alla sottocentrale di scambio termico all'Operatore autorizzato dal Gestore qualora il Cliente abbia segnalato un guasto o qualora la lettura "in remoto" dei parametri di funzionamento abbia evidenziato una anomalia all'Operatore.

Art. 10 Risoluzione del Contratto

Il Cliente, fatto salvo il diritto di recesso di cui al successivo art. 11, può risolvere il presente Contratto qualora vi sia la cessazione definitiva di consumo di calore da parte dell'appartamento conseguente solo ed esclusivamente all'abbandono dello stesso.

In tal caso dovrà essere inviata al Gestore una comunicazione scritta non meno di sessanta (60) giorni prima della data prevista di cessazione definitiva.

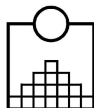
A partire dalla data prevista di cessazione definitiva indicata dal Cliente nella comunicazione di preavviso, il Gestore avrà trenta (30) giorni di tempo per eseguire la "messa fuori servizio in sicurezza" dei sistemi di misura dell'appartamento utili alla ripartizione dei consumi condominiali, fatto salvo l'impegno fin da ora assunto da parte del Cliente di consentire al Gestore l'accesso incondizionato all'appartamento con il solo fine di eseguire la "messa fuori servizio".

Il Gestore emetterà una fattura conclusiva e corrispondente al consumo di calore rilevato ed alla quota fissa relativa alla data di avvenuta "messa fuori servizio".

Art. 11 Recesso

Nel caso in cui si manifesti una reiterata mancanza del rispetto dei livelli di servizio previsti e documentati nella sezione SPECIFICA DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE – CARTA DEI SERVIZI dovuta a comprovati errori di progettazione/realizzazione ovvero a comprovata negligenza gestionale del Gestore (o a fatti in ogni modo facenti capo a comprovate responsabilità del Gestore), il Cliente potrà richiamarsi all'inadempimento essenziale, di notevole importanza e contrattualmente rilevante, tale da menomare la fiducia nelle successive prestazioni ex art. 1564 c.c., e costituire titolo di clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.

Più in generale, rimane ovviamente valido tutto quanto previsto dal codice civile in materia di contratti con prestazioni corrispettive. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si rimanda all'elenco RIMANDI AL CODICE CIVILE riportato in calce al presente Contratto.



Art. 12 Comunicazioni e Riferimenti

Per il Cliente:

il Cliente: _____
Indirizzo: _____
Telefoni: _____
Fax: _____
e.mail: _____

Per il Gestore:

RESPONSABILE: ING. PAOLO GALASSO
Indirizzo: PIAZZA BENVENUTI, 11 CREMA (CR)
Telefoni: **800197329**
Fax: 0373 230070
e.mail: teleriscaldamento.zola@simeenergia.eu
OPERATORE TECNICO: MICHELE TREBBI/DARIO FIORE/EROS MENNINI
Indirizzo: VIA DELLO SPORT 101/103
Telefoni: **800197328**
Fax: 0373 230070
e.mail: teleriscaldamento.zola@simeenergia.eu

NR. PRONTO INTERVENTO **800197328**

SPECIFICA DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE – CARTA DEI SERVIZI

Art. 1 Relazioni con il Cliente

Il Gestore deve mantenere i rapporti con il Cliente del servizio di teleriscaldamento improntati alla massima correttezza, alla cortesia ed al rispetto del codice deontologico, tenendo sempre presente che quanto oggetto della Concessione ad egli rilasciata dalla Pubblica Amministrazione di Zola Predosa è, a tutti gli affetti, un **"servizio pubblico"**.

Il Gestore, su semplice richiesta del Cliente, deve quindi provvedere ad illustrare al Cliente il funzionamento della sottocentrale di scambio termico installata presso l'immobile ove risiede l'appartamento, nonché a fornire al Cliente il "data base" contenente i consumi di calore registrati nel corso della vigenza del presente Contratto.

Art. 2 Caratteristiche dell'Impianto

Rete di teleriscaldamento

La rete per il trasporto dell'acqua calda si distribuisce, a partire dall'impianto di co-generazione, lungo le dorsali principali che saranno stese in aree rurali e/o presso le sedi stradali già dedicate al passaggio delle infrastrutture di urbanizzazione, fino a collegare tutti gli immobili che aderiranno al servizio di teleriscaldamento.

La rete di teleriscaldamento sarà progettata e realizzata dal Gestore secondo i seguenti riferimenti nominali:

- condizione nominale di progetto:	$T_{est} = - 8^{\circ}\text{C}$
	$HR\% = 20\%$
- temperatura di mandata dell'acqua calda all'appartamento ⁴ :	$T_{mand} = 90 (+5/-0)^{\circ}\text{C}$
- salto termico ottimale sul "circuito primario" dello scambiatore ⁵ :	$\Delta^{\circ}\text{T} = \geq 25^{\circ}\text{C}$
- velocità del flusso d'acqua nella rete di distribuzione:	$v = 1,5 \div 2,2 \text{ m/s}$
- potenza distribuita dalla rete di teleriscaldamento:	$P_{term} = 30 \text{ W/mq di immobile}$

Sottocentrale di scambio termico

Presso l'immobile ove risiede l'appartamento del Cliente è individuata l'area tecnica dove sarà installata la sottocentrale di scambio termico condominiale centralizzata.

La sottocentrale di scambio termico è sommariamente costituita da n. 2 scambiatori a piastre (uno per la produzione di acqua calda ad uso riscaldamento ed uno per la produzione di acqua calda ad uso igienico-sanitario) dotati dei previsti dispositivi di sicurezza, dalle valvole elettromeccaniche di regolazione, dalle valvole di intercettazione e di sezionamento ad azione manuale, dalle valvole di ritegno, dai filtri, dalla pompa di circolazione, dalle misurazioni, dal sistema di controllo e dal sistema di misurazione/contabilizzazione del calore.

La sottocentrale è collegata, da una parte, alle tubazioni a/r diramate dalla rete di teleriscaldamento e, dall'altra, al sistema di pompaggio relativo all'impianto di distribuzione dell'acqua calda all'immobile ed al sistema di produzione centralizzato dell'acqua calda igienico-sanitaria.

Rimane a cura del Cliente mettere a disposizione una alimentazione elettrica adeguata a servire la sottocentrale di scambio termico e, ovviamente, rimane a spesa del Cliente la fornitura della forza motrice necessaria al suo funzionamento (peraltro in misura inferiore alla forza motrice altrimenti consumata dalla caldaia a gas naturale).

La sottocentrale è dimensionata per erogare la potenza termica nominale alla temperatura di mandata/ritorno dell'acqua calda al circuito di distribuzione dell'immobile, come dai dati progettuali calcolati ed imposti dal Costruttore dell'immobile e trasferiti al Gestore al momento del dimensionamento della sottocentrale.

Presso l'appartamento del Cliente sono altresì installati i n. 2 sistemi di misura dedicati all'appartamento ed utilizzati per eseguire le ripartizioni pro-quota delle misure condominiali rilevate presso la sottocentrale condominiale centralizzata: n. 1 misuratore di calore e n. 1 misuratore di volume di acqua.

⁴ Rilevata a monte dello scambiatore della sottocentrale di scambio termico condominiale centralizzata installata presso l'immobile.

⁵ Dipende dalla temperatura dell'acqua di ritorno dal circuito di distribuzione dell'immobile, che dovrebbe risultare inferiore a 65°C alle condizioni nominali di esercizio.

Art. 3 Gestione e manutenzione della sottocentrale di scambio termico e dei sistemi di misura/ripartizione

Il Gestore deve eseguire, per mezzo di Operatori preparati e competenti, le visite ispettive periodiche presso la sottocentrale di scambio termico e presso i sistemi di misura/ripartizione dedicati all'appartamento del Cliente, finalizzate al controllo della funzionalità degli impianti, nella misura minima di una visita all'anno.

Il Gestore provvede, sempre a propria cura e spesa, a mantenere con continuità tutti gli apparati della sottocentrale di scambio termico (il limite di quanto da controllare, gestire e mantenere a cura e spesa del Gestore è rappresentato dai punti di collegamento tra la sottocentrale di scambio termico già installata dal Gestore ed il preesistente impianto dell'immobile) e dei sistemi di misura/ripartizione, ed a sostituire con tempestività gli apparati la cui funzionalità risultasse compromessa ovvero il cui esercizio risultasse fuori norma per l'introduzione di nuove e specifiche normative tecniche di settore.

I risultati delle visite ispettive e gli interventi manutentivi eseguiti devono essere registrati sul "libretto di centrale" previsto a corredo dell'impianto e da lasciare, in copia, nella disponibilità del Cliente presso l'area tecnica dove è installata la sottocentrale condominiale.

Qualora, nel corso della visita di ispezione ovvero durante un intervento manutentivo o riparativo, il Gestore rilevasse malfunzionamenti del preesistente impianto dell'immobile, il Gestore si obbliga a segnalarne la presenza al Cliente in modo analitico ed a produrre, qualora richiesto dal Cliente, un preventivo tecnico-economico per l'esecuzione della riparazione. La presentazione del preventivo a favore del Cliente si intende fornita in modo gratuito e, altresì, non costituirà, in alcun modo, vincolo all'esecuzione dell'intervento per il Cliente.

Rimane a carico del Cliente solo ed esclusivamente la ordinaria pulizia dell'area tecnica che ospita la sottocentrale di scambio termico, fermo restando l'obbligo in capo al Fornitore di lasciare l'area in perfetto ordine e pulizia dopo avere eseguito la prima installazione ovvero qualsiasi successivo intervento di manutenzione e/o riparazione.

Art. 4 Installazione e manutenzione dei sistemi di misura fiscale ed esecuzione delle misurazioni

Misurazioni centralizzate condominiali

Il sistema di misura condominiale centralizzato è costituito da (a) n. 1 misuratore di calore installato sul circuito primario dello scambiatore di calore della sottocentrale di scambio termico centralizzata dedicato all'alimentazione del circuito di riscaldamento dell'immobile, e da (b) n. 1 misuratore di calore installato sul circuito primario dello scambiatore di calore della sottocentrale di scambio termico centralizzata dedicato all'alimentazione del sistema di generazione indiretta e di accumulo dell'acqua calda igienico sanitaria.

Entrambi i misuratori sono di tipo statico e specificatamente progettati e realizzati per applicazioni di teleriscaldamento.

La costruzione è di tipo compatto con ampio range dinamico della portata e risponderà alla vigente normativa UNI di settore.

La misurazione avviene tramite un misuratore di portata e due sonde di temperatura, tarate in coppia, di tipo PT 500.

L'unità elettronica integrata nel sistema di misura dovrà provvedere:

- alla rilevazione puntuale dei parametri di processo (temperature e portata)
- al calcolo continuo della potenza termica
- alla memorizzazione dell'energia termica
- alla trasmissione dei segnali di interesse al sistema di raccolta dei dati di tutti gli appartamenti dell'immobile, installato a cura e spesa del Gestore; dal sistema di raccolta centralizzato i dati saranno inviati pre via telefonica o via radio al sistema di supervisione e controllo installato presso la sala di controllo dell'impianto di co-generazione

Misurazioni/ripartizioni del singolo appartamento

Il sistema di misura/ripartizione dedicato al singolo appartamento è costituito da (a) n. 1 misuratore di calore statico di tipologia analoga ai misuratori installati presso la sottocentrale condominiale e posizionato sulla tubazione a/r del circuito di alimentazione del riscaldamento dell'appartamento, e da (b) n. 1 misuratore di volume di acqua calda del tipo "a turbina" e posizionato sulla tubazione di alimentazione dell'acqua calda igienico sanitaria dell'appartamento.

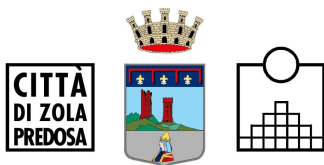
Manutenzione

Tutti i sistemi di misura (centralizzati e da appartamento) dovranno essere dotati di un adeguato sistema di visualizzazione locale dei parametri di funzionamento e dei dati contabilizzati, a totale disponibilità del Cliente.

Tutti gli oneri di installazione, manutenzione, adeguamento e (eventuale) sostituzione dei sistemi di misura (centralizzati e da appartamento) fanno esclusivamente capo al Gestore. Il Gestore dovrà provvedere alla verifica del corretto funzionamento dei sistemi di misura di contesto alla visita ispettiva periodica da eseguire sulla sottocentrale.

Calcolo del calore di competenza del Cliente per la quota Riscaldamento

Ai fini della misurazione fiscale utile alla procedura di "bollettazione" della tariffa del servizio di teleriscaldamento, il Gestore dovrà effettuare le seguenti misure ed elaborazioni:



(a) eseguire la misura reale dei misuratori/ripartitori dedicati ai singoli appartamenti ottenendo la quota di calore consumato dalle singole unità immobiliari. Tale quota entrerà, con le voci di acqua calda sanitaria e di quota fissa, nella bolletta del singolo utente.

(b) eseguire la misura reale del consumo di energia termica utile al riscaldamento complessiva dell'immobile.

(c) detrarre dalla misura complessiva indicata nel punto (b) la sommatoria di tutte le misure indicate al punto (a) ottenendo il valore dell'energia dispersa all'interno dell'edificio. Tale energia sarà fatturata al Condominio nel suo complesso e sarà soggetta a ripartizione con le modalità che lo stesso si vorrà autonomamente dare.

Nel seguito è riportata la formula che, a partire dalle misure rilevate e relative all'immobile ed a tutti gli appartamenti dello stesso, calcola la quantità di calore di competenza dell'appartamento del Cliente e che sarà conseguentemente fatturata al Cliente stesso:

$$cal_{risc\ Fatt\ Cliente} = cal_{risc\ Cliente}$$

Segue la formula per il calcolo del valore da fatturare al condominio nel suo complesso:

$$cal_{risc\ Fatt\ Condominio} = CAL_{risc} - \sum_i cal_{risc\ i}$$

dove:

$cal_{Fatt\ Cliente}$ = energia uso riscaldamento fatturato all'appartamento del Cliente

$cal_{risc\ Cliente}$ = misura del calore utilizzato per il riscaldamento dall'appartamento del Cliente

$cal_{risc\ i}$ = misura del calore utilizzato per il riscaldamento dal generico appartamento i

CAL_{risc} = misura condominiale del calore utilizzato per il riscaldamento dell'immobile

Il Gestore dovrà altresì provvedere alla registrazione dei dati energetici su sistema informativo reso disponibile alla Pubblica Amministrazione.

Calcolo del calore di competenza del Cliente per la quota ACS (Acqua Calda Sanitaria)

(a) eseguire la misura reale dei misuratori/ripartitori dedicati ai singoli appartamenti ottenendo la quantità di acqua calda consumata dalle singole unità immobiliari espressa in metri cubi. Tale quantità viene trasformata in energia stimando il riscaldamento dell'acqua effettuato tra 10 °C in ingresso, 50 °C in uscita ed un rendimento del processo del 90%. L'energia risultante entrerà nella bolletta del singolo utente come voce specifica.

(b) eseguire la misura reale del consumo di energia termica complessiva per la produzione di Acqua Calda Sanitaria per l'intero immobile.

(c) detrarre dalla misura complessiva dell'energia indicata nel punto (b) la sommatoria di tutti i valori di energia calcolati a partire dalle misure di volume indicate al punto (a) ottenendo il valore dell'energia dispersa all'interno dell'edificio. Tale energia sarà fatturata al Condominio nel suo complesso e sarà soggetta a ripartizione con le modalità che lo stesso si vorrà autonomamente dare.

Nel seguito è riportata la formula che, a partire dalle misure rilevate e relative all'immobile ed a tutti gli appartamenti dello stesso, calcola la quantità di calore di competenza dell'appartamento del Cliente e che sarà conseguentemente fatturata al Cliente stesso:

$$cal_{ACS\ Fatt\ Cliente} = vol_{acs\ Cliente} \times (1,163\ kWh/mc^{\circ}C) \times (40\ ^{\circ}C)$$

Segue la formula per il calcolo del valore da fatturare al condominio nel suo complesso:

$$cal_{ACS\ Fatt\ Condominio} = CAL_{acs} - \sum_i vol_{acs\ i} \times (1,163\ kWh/mc^{\circ}C) \times (40\ ^{\circ}C)$$

dove:

$cal_{ACS\ Fatt\ Cliente}$ = energia uso ACS fatturato all'appartamento del Cliente

$vol_{acs\ Cliente}$ = misura del volume di Acqua Calda Sanitaria utilizzata dall'appartamento del Cliente

$vol_{acs\ i}$ = misura del volume di Acqua Calda Sanitaria utilizzata dal singolo appartamento i

CAL_{acs} = misura condominiale del calore utilizzato per il riscaldamento dell'immobile

$1,163\ kWh/mc^{\circ}C = 4,186\ kJ/kg^{\circ}C \times 1000\ kg/mc \times 1/3600\ sec/h$

Il Gestore dovrà altresì provvedere alla registrazione dei dati energetici su sistema informativo reso disponibile alla Pubblica Amministrazione.

Art. 5 Specifiche del servizio di teleriscaldamento

Il servizio di teleriscaldamento, come già evidenziato all'art.1 "Oggetto del contratto" della sezione CONDIZIONI DI FORNITURA E VENDITA consiste (a) della fornitura di calore erogato per 24 ore/giorno e per 365 giorni/anno sottoforma di acqua calda alla temperatura nominale di 90°C (+5°C/-0°C) e nella misura prevista dai dati di progetto della sottocentrale di scambio termico installata presso l'immobile ove risiede l'appartamento del Cliente e (b) della manutenzione ordinaria e straordinaria della sottocentrale di scambio termico installata presso l'immobile ove risiede l'appartamento del Cliente (fino ai limiti di competenza rappresentati dal collegamento della sottocentrale al preesistente circuito di distribuzione dell'immobile), e dei sistemi di misura/ripartizione installati presso l'appartamento del Cliente,.

Fatto salvo il principio generale di cui al paragrafo precedente, il servizio di teleriscaldamento è destinato esclusivamente alla climatizzazione degli ambienti e alla produzione di acqua igienico-sanitaria. Sono pertanto esclusi, a meno di specifici accordi tra il Gestore ed il Cliente, utilizzi diversi dell'acqua calda; sarà di conseguenza illegittima qualsiasi richiesta di risarcimento relativa a danni diretti/indiretti provocati dalla interruzione del servizio e relativi ad utilizzi del fluido caldo diversi da quelli autorizzati.

Il Gestore dovrà impegnarsi a fornire il fluido caldo con una temperatura nominale di esercizio di 90 °C e con una portata nominale di esercizio pari ai dati di progetto della sottocentrale di scambio termico installata.

Al fine di salvaguardare la suddetta condizione di esercizio nominale e garantita, l'impianto di co-generazione, la rete di teleriscaldamento e le sottocentrali di scambio termico sono monitorati attraverso l'installazione e l'utilizzo di un sistema di automazione e controllo che, da una parte, consentirà l'esercizio automatico dell'impianto e, dall'altra, permetterà la trasmissione delle informazioni "sensibili" presso la sala di controllo dell'impianto di co-generazione, dove il Gestore si impegna peraltro a porre in essere un presidio operativo continuo in orario diurno finalizzato al controllo del normale esercizio ed all'espletamento delle operazioni manutentive programmate.

Il Gestore si impegna altresì ad organizzare il servizio di "pronto intervento" che, attivato dal Personale operativo presso l'impianto (in orario diurno) ovvero dall'apposito sistema automatico telefonico, si dedica alla analisi sul campo dei guasti ed al ripristino del servizio in caso di malfunzionamento dell'impianto, della rete e delle sottocentrali di teleriscaldamento.

Art. 5 Livelli di servizio garantiti

Nel caso in cui si verifichi il mancato rispetto della condizione di esercizio nominale e garantita, il Gestore si impegna ad intervenire per ripristinare nel minor tempo possibile le condizioni nominali del servizio.

A questo proposito, sono definiti i seguenti tempi massimi di intervento e di ripristino del guasto (e le relative penali) che il Gestore dovrà impegnarsi a rispettare (e a rimborsare) a seguito di segnalazione emessa dal Cliente per mezzo della chiamata al numero telefonico dell'Operatore Tecnico che il Gestore dovrà mettere a disposizione dei Clienti:

- tempo massimo di intervento successivo ad una chiamata⁶: **2 ore**
- tempo massimo di ripristino del livello di servizio⁷: **4 ore**

Sono escluse dal calcolo delle penali di cui alle note 6 e 7 di fondo pagina tutte le situazioni in cui il mancato rispetto del tempo massimo di ripristino del livello di servizio sia da attribuire a caso fortuito, a cause di forza maggiore, a responsabilità di Terzi o ad eventi in ogni modo non imputabili a comprovate responsabilità del Gestore, nonché le interruzioni, programmate per causa di manutenzione, di durata non superiore a dodici (12) ore e per le quali sia stato dato un preavviso di almeno dieci (10) giorni.

In ogni caso, anche in presenza di un evento dovuto a queste motivazioni, il Gestore deve dar prova di aver adottato tutte le misure operative necessarie volte ad arrecare ai Clienti il minore danno possibile, nonché di aver disposto tutto quanto necessario a comunicare ai Clienti lo stato di fatto.

Nello specifico dei disservizi dovuti alle interruzioni per causa di manutenzione programmata, il Gestore dovrà quindi operarsi per eseguire gli interventi sull'impianto di co-generazione e sulla rete di teleriscaldamento durante le ore notturne.

⁶ Nel caso in cui il Gestore non intervenga entro questo limite, è prevista una penale pari a 0,40 € per ogni ora di ritardo oltre le 2 ore previste per singolo appartamento.

⁷ Successive alle 2 ore richieste per l'intervento; nel caso in cui il Gestore non provveda a ripristinare il livello di servizio entro questo limite è prevista una penale pari a 0,40 € per ogni ora di ritardo oltre le 4 ore previste per singolo appartamento.

RIMANDI AL CODICE CIVILE

Art. 1341 cod. civ. (Condizioni generali di contratto)

Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza. In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospendere l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Art. 1453 cod. civ. (Risolubilità del contratto per inadempimento)

Nei contratti con prestazioni corrispettive, quando uno dei contraenti non adempie le sue obbligazioni, l'altro può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto, salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

La risoluzione può esser domandata anche quando il giudizio è stato promosso per ottenere l'adempimento; ma non può più chiedersi l'adempimento quando è stata domandata la risoluzione.

Dalla data della domanda di risoluzione l'inadempiente non può più adempiere la propria obbligazione.

Art. 1454 cod. civ. (Diffida ad adempiere)

Alla parte inadempiente l'altra può intimare per iscritto di adempiere in un congruo termine, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto s'intenderà senz'altro risolto.

Il termine non può essere inferiore a quindici giorni, salvo diversa pattuizione delle parti o salvo che, per la natura del contratto o secondo gli usi, risulti congruo un termine minore.

Decorso il termine senza che il contratto sia stato adempiuto, questo è risolto di diritto.

Art. 1456 cod. civ. (Clausola risolutiva espressa)

I contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva.

INFORMATIVA EX ART.13 D. LGS. N. 196 DEL 30/6/2003 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

In adempimento agli obblighi di cui all'art.13 del D. Lgs. 196/03, La informiamo che Zola Predosa Teleriscaldamento SRL svolge il trattamento dei Suoi dati personali per poter stipulare il contratto, adempiere alle obbligazioni contrattuali ed espletare tutte le attività necessarie o utili per il costante miglioramento del servizio erogato.

Il trattamento sarà effettuato, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, secondo principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da tutelare in ogni momento la riservatezza e i diritti dell'interessato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 del D. Lgs. n. 196/03.

Tutti i dati personali raccolti nell'ambito del presente trattamento sono strettamente funzionali alla stipula del contratto e alla gestione degli adempimenti connessi (quali la fatturazione dei consumi, il recupero di eventuali crediti, l'espletamento degli adempimenti fiscali, contabili e amministrativi).

La raccolta di parte dei dati, come quelli essenziali ad individuare il cliente ed il luogo di fornitura, è di natura obbligatoria ai sensi delle disposizioni contrattuali vigenti. La mancata raccolta determina l'impossibilità di stipulare il contratto. La raccolta dei restanti dati, come quelli necessari ad applicare condizioni migliorative od ottimali, è di natura obbligatoria ai sensi delle disposizioni normative e contrattuali vigenti. La mancata raccolta determina l'impossibilità di applicare dette condizioni, pur non impedendo la stipulazione del contratto.

I dati personali raccolti sono trattati dai Responsabili sotto indicati e dal personale dipendente o incaricato della scrivente società che abbia necessità di averne conoscenza nell'espletamento delle proprie attività (a titolo esemplificativo il personale addetto agli uffici Sportelli, Ricalcoli e Fatturazione, Contenzioso).

Titolare del trattamento dei dati personali è Zola Predosa Teleriscaldamento srl, P.zza L. Benvenuti 11 CREMA.

Per esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs n. 196/03 (diritto a richiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali, l'aggiornamento, la rettificazione ovvero l'integrazione degli stessi) La preghiamo di rivolgersi a: Zola Predosa Teleriscaldamento srl - P.zza L. Benvenuti n. 11 - CREMA
