

CONDIZIONI CONTATUALI DI FORNITURA DI CALORE

Premesso

- che il Cliente intende ottenere la fornitura di energia termica per l'uso sopra descritto, per la propria abitazione/stabilimento/ufficio, nel luogo di fornitura sopra indicato;
- che la società COGESER S.p.a. (*"la Società"*) intende effettuare la fornitura alle condizioni di cui al presente contratto;
- che tale fornitura avviene attraverso la rete di teleriscaldamento di proprietà di CCOGESER S.p.a.;
- che per quanto non previsto dal presente contratto valgono le prescrizioni di ogni altra Legge e Norma regolante la materia del presente contratto;

ART. 1 – Oggetto della fornitura –

La COGESER S.p.a. fornisce al Cliente energia termica entro il territorio della Città Pioltello alle condizioni di cui al presente contratto.

ART. 2 – Efficacia del contratto – Autorizzazioni – Permessi –

Il contratto è concluso per iscritto mediante la sottoscrizione del presente atto. L'efficacia del contratto, nonché l'effettiva somministrazione dell'energia termica al Cliente, sono subordinate alla realizzazione di un adeguato punto di consegna ubicato nel luogo di fornitura ed alla presentazione da parte del Cliente delle autorizzazioni, concessioni, certificazioni e permessi previsti dalla legge oltre che alla documentazione, anche in forma di autocertificazione, attestante l'esistenza in capo al Cliente, dei diritti necessari per eseguire la fornitura.

Le concessioni e/o autorizzazioni e permessi devono essere consegnati al momento della sottoscrizione del presente contratto o comunque prima dei tre mesi antecedenti il periodo dell'inizio della fornitura contrattualmente stabilito; qualora gli stessi non vengano consegnati nel predetto termine o vengano revocati o, qualora per cause non imputabili alla società non fosse possibile eseguire la fornitura, il contratto si intende risolto automaticamente e di diritto su semplice comunicazione della Società fornitrice senza che nessuna pretesa risarcitoria o di altra natura possa essere avanzata da parte del Cliente.

In ogni caso il Cliente prende atto ed accetta che la Società non potrà adempiere al presente contratto in assenza della certificazione relativa alla regolarità edilizia dell'immobile per il quale dovrebbe essere attivata la fornitura.

ART. 3 – Fornitura – uso dell'energia termica –

Con la sottoscrizione del contratto da parte del Cliente, la Società assicura al Cliente stesso l'attivazione della fornitura nel termine contrattualmente previsto (periodo di inizio fornitura), e garantisce allo stesso la continuità del servizio, assicurando la fornitura di acqua calda presso l'utenza per ore all'anno.

L'attivazione e/o la disattivazione del misuratore (conta KWh), che determinano l'inizio e la fine della fornitura, possono essere effettuate solo da operatori incaricati dalla Società che, all'atto dell'apertura e/o della chiusura, ne redigono apposito verbale.

Il Cliente si impegna ad utilizzare l'energia termica erogata per l'uso e le potenzialità richiesti con il presente contratto e in conformità alle regole di prudenza e di sicurezza; ad assumere a proprio carico ogni onere e responsabilità inerente la gestione dell'impianto interno a valle del misuratore/scambiatore di calore; e specificatamente ad utilizzare il servizio per l'uso di cui alla presente richiesta, comunicando a COGESER S.p.a. le eventuali variazioni del tipo di consumo, in particolare quelle che comportino l'applicazione di una diversa aliquota IVA od imposte e tariffe diverse, assumendo a proprio carico ogni conseguenza al riguardo, esonerando fin d'ora la COGESER S.p.a. da ogni responsabilità nel caso di mancata comunicazione di cui sopra. Nel caso di variazioni le parti concorderanno le necessarie modifiche contrattuali.

Si qualifica uso domestico, ferme restando le determinazioni contenute nei provvedimenti tariffari vigenti in materia, qualsiasi utilizzazione effettuata nei locali adibiti ad abitazione a carattere familiare o collettivo.

Non sono qualificabili come domestici, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, gli usi delle attività imprenditoriali (industriali e commerciali) o professionali, nonché di ospedali, case di cura, scuole istituti di istruzione, convitti, carceri, sedi di enti, associazioni e simili.

Il Cliente non potrà sotto qualsiasi forma, trasferire o cedere energia termica a terzi tramite derivazioni od altri metodi di consegna.

In caso di violazioni delle presenti norme, il contratto si intende immediatamente risolto senza che nessuna pretesa risarcitoria o di altra natura possa essere avanzata da parte del Cliente nei confronti di COGESER

La Società non potrà in alcun caso essere ritenuta responsabile per incidenti occorsi al Cliente o a terzi, in conseguenza della violazione delle presenti norme, dell'uso improprio dell'energia termica o per la mancata osservanza delle norme di prudenza e di sicurezza.

Art. 4 – Impianti di erogazione dell'energia termica –

La cessione del calore da parte di COGESER S.p.a. avviene, attraverso la rete di distribuzione cittadina, tramite una sottostazione di scambio termico costituita principalmente da uno scambiatore di calore a piastre, da un contatore di calore (conta KWh) e da sistemi per la regolazione automatica della temperatura.

L'installazione delle suddette apparecchiature, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico di COGESER S.p.a.; tali apparecchiature rimangono di proprietà della stessa. Allorché si rendano necessari interventi manutentivi o sostitutivi relativamente a componenti della sottostazione termica di cui al comma 1 a causa di anomalie, malfunzionamenti o sedimenti dell'impianto a valle dello scambiatore, il costo delle sostituzioni o manutenzioni operate da COGESER S.p.a. saranno totalmente a carico dell'Utenza.

La gestione dell'impianto termico posto a valle dello scambiatore, comprese pompe di circolazione, vasi di espansione, eventuali serbatoi di accumulo dell'acqua sanitaria - oltre alle spese dell'energia elettrica per le pompe di circolazione del relativo impianto -, sono a carico del Cliente.

Eventuali sostituzioni di componenti dell'impianto a valle dello scambiatore, previa sottoscrizione per espressa accettazione da parte del Cliente del preventivo di spesa predisposto da COGESER S.p.a., sono fatturate a parte per il valore del materiale utilizzato e della mano d'opera impiegata.

Art. 5 –Garanzie–

Il Cliente, all'atto della sottoscrizione del contratto, si impegna a versare un importo in conto deposito cauzionale sui consumi, infruttifero e determinato, secondo prescrizioni di carattere generale, in relazione alla tipologia di utenza, all'entità della fornitura e alla periodicità della fatturazione.

Qualora nel corso della fornitura il Cliente venga a variare l'entità dei consumi, l'importo di detto deposito cauzionale potrà essere adeguato mediante un versamento integrativo.

Il Cliente che recede dal contratto ha diritto alla restituzione della somma versata quale garanzia. La Società provvede alla suddetta restituzione in occasione della liquidazione del consumo residuo.

ART. 6 – Corrispettivo del servizio -

Il servizio di erogazione calore è fornito a consumo in base all'energia contabilizzata dal contatore di KWh installato presso la sottocentrale del Cliente; il prezzo del KWh erogato è di €/kWh - i.v.a esclusa, indicizzato secondo il criterio di cui all' art. 7.

La quota potenza impegnata è €/KW/anno, i.v.a. esclusa.

Gli oneri di allaccio, (che comprendono anche lo smantellamento della C.T. esistente), che ammontano ad € (iva esclusa) potranno essere versati in un'unica soluzione all'atto della stipula del presente contratto o potranno essere rateizzati con le modalità di cui all'art. 19, comma 1.

Art. 7 – Adeguamento dei prezzi -

Il costo dell'energia nonché la quota di potenza impegnata seguiranno gli aggiornamenti delle condizioni economiche di fornitura del gas naturale definite e pubblicate trimestralmente dall'Arera (Autorità di Regolazione per l'Energia, Reti e Ambiente).

ART. 8 – Fatturazione – Calcolo dei consumi

La modalità e la periodicità delle fatturazioni sono stabilite in base alle norme e alla tipologia delle utenze allacciate, nonché su scelte organizzative e funzionali adottate per garantire il miglior servizio alla clientela; le modalità di lettura degli strumenti di misura e la periodicità della fatturazione dei consumi potranno pertanto essere modificate da COGESER S.p.a. anche in corso di vigenza contrattuale.

Le fatturazioni sono emesse sulla base dei consumi (attribuiti su base giornaliera considerando convenzionalmente costante il numero nel periodo) rilevati a cura della Società o comunicati a cura del Cliente (a seguito di autolettura). Fra una lettura o autolettura e quella successiva la fatturazione può avvenire sulla base dei consumi presunti, stimati dalla Società sulla base dei consumi storici del Cliente.

In ogni caso con la prima bolletta emessa a seguito di lettura effettiva del contatore, viene emesso il conguaglio ricalcolando i consumi della precedente lettura effettiva, quale garanzia per il cliente in ordine all'applicazione corretta di eventuali variazioni tariffarie intervenute in concomitanza delle precedenti fatturazioni in acconto.

Tale conguaglio viene effettuato con il criterio "pro die" (giorno per giorno) calcolando cioè un consumo medio giornaliero e, qualora fossero riscontrate delle discrepanze fra il nuovo calcolo e quello già effettuato, queste vengono compensate con accredito o addebito.

In caso di contestazioni sull'importo fatturato, il Cliente può presentare entro 30 giorni dall'emissione della fattura reclamo scritto alla Società.

La presentazione del suddetto reclamo non esonera il Cliente dal pagamento integrale dell'importo indicato nella fattura entro il termine di scadenza della stessa. Eventuali rimborsi saranno infatti corrisposti dalla Società con successivo accredito. I suddetti importi oggetto di rimborso da parte di COGESER S.p.a. non sono fruttiferi.

ART. 9 – Misure e controlli –

La lettura dei misuratori viene effettuata tramite telelettura o da persone a ciò incaricate dalla Società, munite di distintivo o tessere di riconoscimento, con la periodicità stabilita da COGESER S.p.a.

Il Cliente consente, in ogni caso, agli incaricati sopra indicati l'accesso ai propri immobili per ogni esigenza di servizio.

ART. 10 – Pagamento –

Il Cliente è tenuto al pagamento delle fatture secondo i termini e le modalità riportate sulle fatture stesse. In caso di ritardato o mancato pagamento nel termine sopra indicato è dovuta dal Cliente una penale pari alla corresponsione degli interessi di mora nella misura prevista dalle norme vigenti. In caso di mancato pagamento la società invia al Cliente un sollecito in cui lo stesso è invitato a pagare quanto dovuto entro e non oltre 7 giorni lavorativi dal ricevimento dello stesso .

Se, nei termini stabiliti nel sollecito, non viene effettuato, comunicato e certificato il pagamento, la Società ha diritto di sospendere la fornitura, sempre che la stessa abbia preavvisato il Cliente a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. Le spese di attivazione e disattivazione del misuratore, le spese postali, e le eventuali spese legali per il recupero del credito, sono a carico del Cliente.

ART. 11 – Durata –

Il presente contratto ha una durata di anni a decorrere dalla data in cui ha inizio per il Cliente l'effettiva disponibilità del calore (periodo di inizio fornitura).

Il cliente avrà comunque facoltà di recedere dal contratto prima del suddetto termine con preavviso da inviare a mezzo A/R entro 6 mesi dalla scadenza dell'anno termico, che si intende il 15 aprile di ogni anno, fermo restando l'obbligo da parte dello stesso di versare per intero il contributo d'allaccio - nel caso in cui esso non sia stato corrisposto integralmente al momento della sottoscrizione del presente contratto allorché rateizzato - nonché un importo pari al doppio dell'ammontare del contributo stesso. Nell'ipotesi in cui l'ammontare del contributo sia stato scontato, parzialmente od integralmente, COGESER S.p.a. avrà comunque diritto all'integrale corresponsione di quanto preventivato al momento della sottoscrizione, ex art. 19, comma 1, ma il cui versamento non era stato richiesto, nonché un importo pari al doppio della somma preventivata a titolo di contributo.

A seguito della comunicazione di recesso la Società provvede, entro 30 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della richiesta di disattivazione, alla lettura finale e alla chiusura del misuratore. Fino a detta operazione il Cliente è obbligato al pagamento del

consumo dell'energia termica e di qualsiasi spesa ed onere che dovesse rendersi necessario, oltre al risarcimento degli eventuali danni, anche per tutto il periodo in cui, pur non essendo più il fruitore, continuerà ad essere intestatario del contratto di fornitura.

ART. 12 – Cessione del contratto -

COGESER Servizi S.r.l. potrà cedere il contratto ad altra impresa autorizzata alla fornitura di calore tecnicamente idonea al regolare svolgimento del servizio, senza necessità di ottenere il consenso del Cliente o doverlo preventivamente avvertire. In questo caso resta fermo che la cessione non potrà comportare un aggravio di costi per il Cliente o condizioni meno favorevoli, salva la possibilità per il Cliente di concordare nuove condizioni direttamente con la nuova impresa.

ART. 13 – Cessione dell'utenza/Subentro –

Il Cliente che vende o concede in locazione e/o in uso ad altri i locali ove sono ubicati gli impianti di fornitura di energia termica di COGESER S.p.a. deve darne immediata comunicazione alla Società mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso contrario il Cliente rimarrà responsabile del pagamento dei consumi di energia termica effettuati dai suoi successori e dei canoni relativi, nonché di qualunque danno che potrebbe essere arrecato ai misuratori ed agli impianti di proprietà di COGESER S.p.a. Il Cliente che non abbia ancora provveduto al pagamento di consumi o canoni pregressi non potrà ottenere, nemmeno per interposta persona, la riattivazione della fornitura od altra fornitura.

ART. 14 - Fallimento –

In caso di fallimento del Cliente, il contratto è risolto di pieno diritto dalla data della sentenza dichiarativa. Pertanto la Società provvede alla lettura dei consumi e alla chiusura del misuratore. Qualora gli organi fallimentari intendessero ottenere il proseguimento della fornitura di energia termica, dovrà essere sottoscritto un nuovo contratto. Le spese per la riattivazione del misuratore sono a carico del Fallimento richiedente e dovranno essere versate anticipatamente.

ART. 15 – Responsabilità –

La Società assume nei confronti del Cliente i soli impegni di distribuzione e fornitura dell'energia termica nei limiti e nel rispetto delle condizioni di cui al presente contratto.

Né il cliente, né altro soggetto può d'altra parte intervenire sull'impianto a monte dello scambiatore di calore.

Contravvenendo a quanto sopra il Cliente o altri soggetti si assumono in proprio ogni responsabilità conseguente e qualora vengano pregiudicate le condizioni di sicurezza di detto impianto, la Società avrà la facoltà di sospendere la fornitura di energia termica senza che ciò costituisca motivo per il Cliente di alcun indennizzo. Parimenti la Società non assume alcuna responsabilità sul corretto funzionamento dell'impianto termico a valle dello scambiatore, impianto di cui è esclusivamente responsabile il Cliente.

ART. 16 – Interruzioni e limitazioni nella fornitura -

L'energia termica è erogata con continuità, salvo cause di forza maggiore o per ragioni di servizio, quali manutenzioni, riparazioni/sviluppo o sicurezza. Nessuna responsabilità per nessun titolo, ragione o causa, potrà essere attribuita alla società qualora intervenissero ritardi o mancati rifornimenti per cause indipendenti da COGESER S.p.a..

Qualora si verificassero riduzioni di qualità o quantità del calore fornito per cause di forza maggiore o per cause non imputabili alla società stessa, il Cliente non ha diritto ad alcuna forma di risarcimento o indennizzo, salvo patto contrario.

Eventuali sospensioni parziali o totali della fornitura derivanti da ragioni tecniche saranno, qualora possibile, comunicate al Cliente con il più ampio preavviso possibile.

ART. 17 – Sospensione della fornitura -

COGESER Servizi S.r.l. può sospendere la fornitura ai sensi dell'art. 1565 c.c. per ogni inadempienza del Cliente, anche relativa a precedenti forniture cessate, addebitando le spese di sospensione, di riattivazione, nonché i corrispettivi pattuiti. La sospensione può essere estesa anche alle altre utenze in corso, per qualsiasi uso, di cui sia intestatario lo stesso soggetto.

ART. 18 – Caratteristiche della fornitura –

L'erogazione del calore sarà effettuata dalla somministrante durante tutto l'anno mediante la rete di allacciamento e la sottocentrale di utenza, senza limitazioni di orario, fatte salve eventuali limitazioni previste da norme di legge e da provvedimenti della pubblica autorità.

La temperatura dell'acqua circolante nella rete (all'ingresso dello scambiatore di calore sul lato esterno) sarà compresa tra un minimo di 70°C (con una tolleranza di +/- 5°C) e un massimo di 100°C (con una tolleranza di +/-5°C), variabile a seconda della stagione e delle condizioni di utilizzo della rete di teleriscaldamento.

La temperatura dell'acqua di riflusso (all'uscita dello scambiatore di calore sul lato esterno) dovrà tendenzialmente essere pari o inferiore a 65°C.

Il somministrato non potrà in alcun caso prelevare calore prima dello scambiatore di calore o sottrarre acqua dal circuito primario o rimuovere l'isolazione termica delle tubazioni del teleriscaldamento. Eventuali inadempimenti da parte del somministrato comporteranno il diritto per la somministrante di risolvere immediatamente il contratto e/o richiedere il risarcimento del danno subito.

Nel periodo estivo le temperature potranno essere convenientemente ridotte, in relazione alla richiesta termica dell'interna utenza.

ART. 19 – Contributo e Condizioni di allacciamento -

Il contributo di allacciamento è definito da COGESER S.p.a. previa verifica dell'idoneità dei locali all'alloggiamento degli impianti e dei misuratori; COGESER S.p.a., al fine di definire l'importo dovuto a titolo di contributo, provvede alla stesura di un preventivo di spesa inserendovi le eventuali opere murarie e i manufatti necessari all'alloggiamento degli impianti e dei misuratori. COGESER S.p.a.,

qualora lo ritenga opportuno in relazione alla tipologia dell'Utenza da allacciare, potrà predisporre un piano di rateizzazione dell'importo dovuto a titolo di contributo, che verrà, pertanto, in tutto o in parte, ripartito in quote fisse predeterminate da dilazionarsi in anni 10; ciascuna rata, dell'importo di €(iva esclusa) maggiorata della quota interessi pari a €....., dovrà essere corrisposta il primo mese di ogni stagione termica (mese di ottobre)..

Lo scambiatore di calore verrà ubicato, ove possibile, in un locale posto in prossimità del confine dell'unità immobiliare.

Il Cliente è obbligato a consentire od ottenere da terzi la costituzione di servitù di passaggio, di appoggio o di affissione a favore delle reti di distribuzione della COGESER S.p.a.; di tali servitù la Società ne godrà gratuitamente.

Qualora non risulti possibile alloggiare lo scambiatore di calore in un locale posto a confine dell'immobile e si renda, pertanto, necessario la posa delle tubazioni di distribuzione del calore all'interno della proprietà del Cliente, questo è tenuto a non compiere opere di edificazione sul passaggio delle stesse o a realizzare qualsiasi manufatto o pavimentazione che, in caso di necessità, ostacoli o renda difficoltosa l'attività di manutenzione sulle tubature, nonché eccessivamente oneroso il ripristino dei luoghi a seguito di interventi di manutenzione. Allorché il Cliente edifichi o realizzi qualsiasi manufatto in divieto delle prescrizioni di cui sopra e si renda necessario, a fini manutentivi, intervenire sulle tubazioni, le spese per il ripristino della superficie e delle opere sulla stessa realizzate sono integralmente a carico del Cliente.

La somministrazione è pertanto subordinata all'ottenimento e alla permanenza delle autorizzazioni, permessi, servitù e quant'altro necessario alla costruzione e all'esercizio di tutti gli impianti occorrenti.

Qualora la posa delle tubazioni o delle apparecchiature interessi proprietà pubbliche, COGESER S.p.a. si fa carico delle autorizzazioni, degli oneri e di quanto si renda necessario per l'istituzione di servitù in favore della società stessa.

Il Cliente provvederà a che sia assicurato, al personale incaricato della Società, 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.

I lavori di allacciamento e montaggio devono essere eseguiti da COGESER S.p.a. a regola d'arte secondo le normative vigenti e la stessa deve rilasciare al Cliente, senza alcun onere, la dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti qualora sia prevista dalle attuali leggi .

L'allacciamento viene eseguito previa effettuazione di un sopralluogo tecnico atto a verificare l'adeguatezza del locale messo a disposizione per il montaggio della sottostazione di scambio termico a piè di stabile, il percorso del termodotto, la prevalenza delle pompe di circolazione del circuito secondario.

Le opere edili e/o i ripristini per il passaggio delle tubazioni del teleriscaldamento sono a carico della COGESER S.p.a.

ART. 20 – Diritto comune e applicazione automatica di condizioni migliorative –

COGESER S.p.a. è responsabile della fornitura di energia termica di cui al presente contratto. Eventuali variazioni delle presenti condizioni contrattuali, migliorative dei diritti del Committente, si applicano automaticamente al presente contratto, in sostituzione delle condizioni modificate, portandole a conoscenza del Cliente con comunicazione in bolletta o altra comunicazione, senza necessità di stipulare un nuovo contratto o di apportare modifiche al presente per iscritto.

ART. 21 – Deroghe -

Eventuali deroghe, anche se ripetute, da parte della Società alle prescrizioni del presente contratto, non comportano rinuncia al contenuto delle stesse.

ART. 22 – Controversie –

In caso di contestazioni relative alle temperature ambientali dovrà essere preventivamente eseguita una misurazione in contraddittorio su richiesta del Cliente, che dovrà invitare COGESER S.p.a. per iscritto o previo appuntamento concordato con un preavviso di almeno 24 ore, nel corso del quale verrà redatto un verbale di constatazione firmato dalle parti.

Le contestazioni relative al servizio svolto dovranno essere denunciate, pena decadenza, entro due giorni dall'evento a mezzo lettera raccomandata r.r.; tale termine ha lo scopo di consentire un obbiettivo e tempestivo accertamento dei fatti e delle responsabilità.

In caso di dissenso in merito all'esecuzione, interpretazione e/o risoluzione del presente Contratto, in ogni caso le Parti sono tenute ad esperire un tentativo di composizione amichevole del contrasto.

Qualsiasi disaccordo nasca tra le Parti e relativo o comunque connesso all'esecuzione, interpretazione o risoluzione del presente contratto, dovrà essere demandato allo sportello di Conciliazione istituito presso la Camera di Commercio di Milano

In ogni caso, per eventuali controversie sottratte per disposizione di legge alla competenza della CCIAA, il Foro Competente sarà esclusivamente quello di Milano

ART. 23 – Funzionamento difettoso del misuratore -

In caso di arresto o funzionamento difettoso dell'apparecchio di misura (conta KWh), COGESER S.p.a. provvederà a tutte le verifiche del caso e, se necessario, alla sostituzione dello stesso. In caso di accertato malfunzionamento del misuratore, COGESER S.p.a. effettuerà, concordandola con il Cliente sulla base della percentuale di errore rilevato o, in assenza di detta percentuale con riferimento ai consumi storici del Cliente, la valutazione del consumo durante il periodo di irregolare funzionamento dell'apparecchio di misura, e provvederà al conseguente eventuale conguaglio sulla prima fattura successivamente emessa o con le diverse modalità eventualmente concordate con il Cliente.

Nel caso in cui il Cliente richieda interventi per presunti guasti o malfunzionamenti attribuiti ad impianti ed apparecchi della rete di distribuzione, se detti guasti o malfunzionamenti risultano non attribuiti ad impianti od apparecchi di proprietà di COGESER S.p.a., il Cliente è tenuto a corrispondere alla Società un importo pari al costo sostenuto per l'intervento.

Il Committente riconosce a proprio carico le perdite che si verificassero per malfunzionamenti o anomalie nell'impianto termico a valle dello scambiatore, assumendosi la responsabilità per gli eventuali danni che possano derivare a persone o cose.

ART. 24 - Spese registrazione contratto -

Tutti gli oneri fiscali del presente contratto sono a carico della COGESER S.p.a.