

Registrazione obbligatoria solo in caso di utilizzo secondo l'art. 5, comma 2 DPR 131/1986

La Grande Stufa SpA
Via Firenze, 25
22079 – Villa Guardia CO

Oggetto: Contratto fornitura calore nr. del

La Grande Stufa SpA, con sede a **Villa Guardia CO - 22079, Via Firenze n. 25, codice fiscale/P. iva 03077530131 – Registro Imprese di Como: CO-294894**, rappresentata da **CIRO DE BATTISTI** nella sua funzione di rappresentante legale e presidente del Consiglio di Amministrazione (in seguito identificata con "LGS") e il sig./la sig.ra/la società

.....
proprietario dell'immobile sito in
via – Villa Guardia (CO)
codice fiscale
telefonocellularee-mail:

(in seguito identificato con "UTENTE")

stipulano il seguente contratto di fornitura calore:

Art. 1 _ Oggetto del contratto

1. LGS è proprietaria e gestore di una centrale termica e si impegna a somministrare all'UTENTE calore per uso riscaldamento e sanitario a mezzo di acqua calda e l'UTENTE s'impegna a ritirare tale calore secondo le direttive del presente contratto.

L'ammontare della potenza erogata per questo contratto è di kW al servizio del seguente edificio:

Indirizzo: Via Villa Guardia (CO)

Dati catastali dell'immobile:

Sez. – Particella – Sub.....

2. La potenza di allacciamento per la proprietà in oggetto è stabilita dall'UTENTE come sopra specificato in fase di sottoscrizione del pre-contratto.

La potenza di erogazione può essere ridimensionata per motivi tecnici a discrezione de LGS.

Un aumento della potenza di allacciamento può essere richiesta a LGS e sarà attuata, dove tecnicamente possibile, sempre dalla stessa sottostazione. Qualora fosse indispensabile, per un aumento di potenza successivo all'installazione della sottostazione, l'intervento di cambio della stessa si determinerà conseguentemente anche un aumento della potenza contrattuale e la corresponsione dell'onere di nuova sottostazione secondo le tariffe vigenti.

In caso di spostamento della sottostazione di consegna su incarico dell'UTENTE, dovrà essere corrisposta nuovamente la quota di allacciamento.

Su richiesta ed unicamente in caso di circuiti di riscaldamento completamente indipendenti potranno essere richiesti anche contatori secondari.

3. La fornitura è subordinata:

- all'ottenimento a cura dell'UTENTE, per l'immobile ove si effettuerà la fornitura, dei consensi all'esecuzione e al mantenimento degli impianti occorrenti che sono e resteranno di proprietà della LGS e potranno essere utilizzati anche per soggetti terzi;
- al versamento di quanto dovuto per contributo allacciamento ed eventuali oneri di fornitura e posa della rete nelle modalità previste dal pre-contratto di allacciamento;
- all'ottenimento ed alla permanenza delle autorizzazioni e servitù necessarie, in tempo utile per consentire l'effettuazione dei lavori di allacciamento;
- all'insussistenza di eventuali futuri problemi di natura tecnica e/o legale che, ad insindacabile giudizio della LGS, impediscano l'effettuazione dell'allacciamento.

Art. 2 _ Distribuzione di calore

1. Per l'intero anno, senza limitazioni di orario e di data, LGS si impegna a fornire energia sotto forma di calore alla struttura di consumo termo-energetica dell'UTENTE firmatario, secondo le disposizioni del qui presente contratto di fornitura calore.

2. Per l'intera durata del contratto di fornitura calore l'UTENTE si obbliga a ricevere l'intero fabbisogno termico da LGS.

In via di principio non è ammesso l'azionamento di impianti aggiuntivi che possano a lungo termine portare una notevole diminuzione della richiesta di calore (per es. caldaie a gasolio, a gas, ecc.). Sono escluse dal vincolo le diminuzioni di richieste di calore determinate da provvedimenti autoimposti di risparmio energetico, nonché l'utilizzo di collettori solari per la produzione di acqua calda e l'azionamento di stufe o camini a legna.

3. L'acqua calda è fornita in un intervallo tra i 105° C massimi ed i 75° C minimi, in relazione alla temperatura ambientale esterna, ed è il vettore di calore. La temperatura dell'acqua di riflusso (all'uscita dello scambiatore di calore sul lato esterno) dovrà tendenzialmente essere pari o inferiore a 65°C.

4. L'UTENTE non potrà in alcun caso prelevare calore prima dello scambiatore di calore o sottrarre acqua dal circuito primario o rimuovere l'isolamento termico delle tubazioni del teleriscaldamento.

5. L'UTENTE si impegna ad attivare il proprio impianto idraulico ed elettrico, al fine di poter ritirare il calore erogato dalla LGS, entro 15 gg. dalla consegna dell'impianto (verbale di consegna e custodia).

Art. 3 _ Stazione di consegna

1. Per l'allaccio alla rete di teleriscaldamento della LGS è necessaria una stazione di consegna, installata su incarico e ad onere della LGS. Lo scambiatore di calore e la rete di allacciamento (con il percorso da concordare) sono a carico della LGS.

Eventuali lavori di adattamento dell'impianto idraulico interno, che si dovessero rendere necessari a valle dello scambiatore di calore della sottocentrale, sono a carico dell'UTENTE.

Le opere a carico della LGS comprendono: le tubazioni di mandata e ritorno a partire dalla linea di alimentazione, la sottostazione di consegna, scavi, rinterri e ripristini a regola d'arte dalla rete principale alla sottostazione, la messa in esercizio della sottostazione con

collegamento idraulico ed elettrico all'impianto dell'UTENTE. Il tracciato dell'allacciamento dell'utenza ed il posizionamento dello scambiatore di calore sono definiti con il firmatario del presente contratto o con persona dallo stesso indicata, tenendo conto delle esigenze tecniche per la posa della rete.

L'UTENTE concede alla LGS gratuitamente la servitù di passaggio delle tubazioni attraverso i propri terreni e strutture, secondo il tracciato concordato, per raggiungere dalla linea principale l'edificio da servire nonché l'utilizzo delle proprie apparecchiature per l'alimentazione elettrica continuativa delle componenti della sottostazione.

In presenza di coltivazioni di proprietà dell'UTENTE, non verrà risarcito il danno da mancato raccolto.

Il confine di proprietà dell'impianto della LGS si trova immediatamente dopo l'aggancio filettato/saldato dello scambiatore di calore, posizionato dopo la stazione di consegna.

2. La LGS si accolla i costi di produzione ed il montaggio della stazione di consegna, nonché i costi di manutenzione generale alla rete di teleriscaldamento, fino al confine di proprietà sopra definito. L'UTENTE deve versare un contributo una tantum per l'allaccio. L'ammontare del contributo per l'allaccio è determinato con delibera della LGS e dipende sia dalla potenza allacciata, sia dal termine in cui è stato stipulato il contratto di fornitura. La LGS può modificare l'ammontare dei costi di allaccio con apposita delibera del CdA. Il contributo per l'allacciamento dovrà essere pagato al momento dell'effettivo allacciamento dell'UTENTE alla rete di teleriscaldamento. I costi per l'installazione e la manutenzione di tutto l'impianto, a partire dal confine di proprietà sopra definito, sono a carico dell'UTENTE.

3. Per la manutenzione della rete termica l'UTENTE non paga alcuna tariffa che ecceda il consumo.

4. Il luogo della consegna del calore è:

5. Richieste particolari e lavori straordinari sono a carico dell'UTENTE. È necessario cercare la via di allaccio meno onerosa. La LGS si riserva in ogni caso di eseguire l'allaccio o meno senza possibilità di obiezione da parte dell'UTENTE.

6. L'UTENTE concede gratuitamente alla LGS ogni tipo di servitù di passaggio sulla propria proprietà. Nel caso fosse necessaria la servitù di passaggio per la realizzazione o la manutenzione dell'opera su proprietà di terzi, è lo stesso UTENTE a doversi preoccupare di ottenere il passaggio con la persona terza. Tutti i costi per l'acquisizione dei diritti di servitù necessari sono ad esclusivo carico ed onere dell'UTENTE. L'UTENTE inoltre permette il proseguimento o l'attraversamento del suo terreno con condutture afferenti e deferenti per la somministrazione di calore per altri oggetti, qualora LGS li ritenesse necessari. L'attraversamento e/o proseguimento sarà a titolo gratuito ed il tracciato sarà stabilito di comune accordo e previo colloquio con l'UTENTE o più specificatamente con il proprietario. Qualora l'UTENTE dovesse apportare variazioni di carattere costruttivo e pertanto dovesse richiedere lo spostamento delle condutture del teleriscaldamento e delle relative strutture che portano alla somministrazione dell'oggetto in questione, sarà l'UTENTE richiedente ad assumersi le spese.

7. La LGS dispone liberamente dell'impianto installato presso l'UTENTE e del restante materiale. L'UTENTE, nei confronti della LGS, rimane completamente responsabile della custodia dell'impianto e degli eventuali danni causati da incendi, furto ed interventi di sua iniziativa. I danni sulla stazione di consegna, nonché sull'apparecchiatura di misurazione e su altri strumenti installati devono essere comunicati alla LGS entro 24 ore.

La sottostazione di consegna dell'UTENTE sarà installata in un luogo sempre disponibile e raggiungibile dalla LGS per le operazioni di manutenzione.

L'impianto e l'apparecchiatura a consumo dell'UTENTE devono mostrare le caratteristiche imposte dalle disposizioni legali in vigore, allo scopo di evitare danni materiali all'impianto dell'UTENTE e disservizi nella rete di distribuzione della LGS.

La LGS si assume la responsabilità per danni a persone e cose fino al sopra definito confine di proprietà. Per i danni causati a persone o cose che si verificano oltre questo confine l'UTENTE si assume ogni responsabilità.

Art. 4 _ Interruzioni del servizio

1. Nel caso la LGS non possa evitare, con mezzi ragionevoli, l'interruzione della produzione, del trasporto o della consegna di calore, completamente o in parte, per motivi di forza maggiore o altre circostanze non imputabili alla stessa, tutti gli impegni della stessa rimangono sospesi, fino alla rimozione degli ostacoli o gli inconvenienti che ne hanno determinato l'interruzione.

La LGS non risponde per danni diretti ed indiretti causati all'UTENTE dall'interruzione momentanea del servizio o dalla fornitura irregolare del calore se determinata da forza maggiore.

In nessuno di tali casi l'UTENTE avrà titolo per pretendere risarcimenti, indennizzi, rimborsi, diminuzioni, sconti, fatto salvo quanto stabilito dal d.p.r. 24.5.1988 n. 224.

Le interruzioni per riparazioni e/o manutenzioni programmate che comportino una sospensione dell'erogazione del calore di durata superiore alle 5 ore dovranno essere preventivamente portate a conoscenza dell'UTENTE con qualsiasi mezzo (telefono, fax, telegramma, e-mail, mass media, sms, ecc.).

2. La LGS può interrompere temporaneamente l'erogazione del calore per l'esecuzione di lavori necessari al funzionamento dell'impianto. Interruzioni di questo genere possono essere eseguiti previa comunicazione del periodo del disservizio all'UTENTE, a meno che l'intervento non sia legato a situazioni di pericolo. La LGS è obbligata a risolvere nel tempo più breve possibile ogni interruzione del servizio.

3. La LGS è autorizzata ad interrompere immediatamente la fornitura di calore se l'UTENTE, nonostante un sollecito, non adempie il contratto di fornitura di calore, soprattutto in caso di mancato pagamento di bollette in scadenza, di appropriazione, di deviazione ed estrazione indebita di calore, modifica, danneggiamento o eliminazione dell'impianto della LGS senza previa autorizzazione della stessa, di generale danneggiamento o eliminazione di parti dell'impianto, se ciò pregiudica il buon funzionamento del contatore di calore, se non onora la richiesta di eliminazione di una condizione impeditiva al contratto di erogazione del servizio oppure impedisca l'accesso di un incaricato della LGS alla stazione di consegna.

4. La LGS è autorizzata a riprendere il servizio interrotto per uno dei motivi sopra elencati solo in seguito a completa rimozione del motivo d'interruzione e dopo il rimborso del danno causato alla LGS, nonché all'avvenuto pagamento degli arretrati.

Art. 5 _ Dispositivi di misurazione

1. Il calore fornito è misurato tramite l'installazione e la taratura di un apposito dispositivo di misurazione costruito e testato secondo le norme nazionali corrispondenti UNI EN 1434.

Il misuratore di calore del presente contratto ha n.° di matricola

Manipolazioni al dispositivo di misurazione, nonché la sottrazione di calore aggirando il sistema di misurazione stesso, verranno perseguiti giudizialmente ed autorizzano la LGS alla stima del consumo e all'interruzione della fornitura di calore.

2. Il presente contratto non prevede affitto annuale per il comodato d'uso del dispositivo di misurazione.

3. L'UTENTE è autorizzato a verificare l'effettivo funzionamento del dispositivo di misurazione a proprio onere e a partecipare a questa verifica con un proprio tecnico di fiducia.

Nel caso in cui vengano riscontrati errori nel dispositivo di misurazione che superino il margine di tolleranza del +/-5%, la LGS, a partire dal mese in cui è stato riscontrato l'errore di calcolo, provvederà alla modifica del calcolo tramite fattore di correzione. Se invece non dovesse essere possibile determinare un fattore di correzione adeguato, la LGS provvederà a calcolare il compenso dovuto in base ad un consumo in intervalli temporali regolari e alle stesse condizioni di servizio, corrispondendo all'UTENTE la differenza tramite abbuono o rimborso. In caso di anomalia superiore al +/-5% i costi del test sul misuratore saranno addebitati alla LGS.

4. La LGS fornirà all'UTENTE la certificazione originaria del dispositivo di misurazione installato e le norme che regolano tali dispositivi.

5. Nel caso in cui si verificasse un blocco dell'apparecchiatura di misurazione del calore la determinazione dei consumi e dei corrispettivi sarà effettuata tenendo conto dei consumi medi dell'UTENTE nell'identico periodo dell'anno precedente. Nel caso in cui non fosse possibile calcolare i consumi medi dell'UTENTE nell'identico periodo dell'anno precedente si procederà alla determinazione dei consumi e dei corrispettivi tenendo conto della media dei consumi degli ultimi due mesi precedenti al blocco. Nel caso in cui non fosse possibile calcolare i consumi medi dell'UTENTE negli ultimi due mesi precedenti al blocco si procederà alla determinazione dei consumi e dei corrispettivi tenendo conto della media dei consumi di tutti gli utenti aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'UTENTE nell'identico periodo in cui si è verificato il blocco. Nell'ipotesi in cui il blocco risultasse causato da fatto o colpa dell'UTENTE la determinazione dei consumi e dei corrispettivi sarà effettuata secondo i criteri sopra esposti triplicando i valori così determinati.

Art. 6 _ Costo del calore e contabilità

1. Il costo del calore si compone del prezzo in kWh + IVA e di eventuali altre tasse ed imposte o riduzioni di legge.

Il prezzo del calore è di € 0,0973 al kWh consumato I.V.A. esclusa. Questo prezzo va maggiorato dell'imposta sul valore aggiunto del 10% in quanto si riferisce a privato e viene adeguato secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per la famiglia media degli operai ed impiegati, rilevato al 31 ottobre di ogni anno, con applicazione dal 1 gennaio dell'anno successivo.

L'importo precedentemente indicato sarà ridotto in ottemperanza alla Legge 23.12.1998 art. 8 comma f (agevolazioni per la riduzione delle emissioni inquinanti e per la gestione di reti di teleriscaldamento a biomassa) come definito dall'art. 2 comma 12 della Legge Finanziaria 2009 (Legge n.° 203 del 22/12/2008) e come modificato dal DPCM 20/03/2014. La fatturazione dei consumi sarà determinata in base alla lettura dell'utilizzo effettivo (senza anticipi e conguagli) e avrà una periodicità mensile o bimestrale.

Ulteriori adattamenti dei prezzi possono essere decisi esclusivamente dalla LGS previa comunicazione all'UTENTE.

2. La base per il calcolo del prezzo del calore è il risultato della lettura del dispositivo di misurazione senza anticipi e senza conguagli. I dispositivi di misurazione sono letti dalla LGS "in remoto ed in continuo" tramite il sistema di telelettura e telecontrollo della sottostazione e/o previo sopralluogo mensile o bimestrale concordato con l'UTENTE. Il consumo viene calcolato dalla LGS su base mensile da ottobre a marzo e bimestralmente da aprile a settembre.

La bolletta dovrà essere pagata entro il 20 del mese successivo alla data di fatturazione indicata.

Il pagamento potrà essere effettuato mediante:

- 1) SDD Sepa con addebito continuativo sul conto corrente
- 2) bonifico bancario sul conto corrente LGS che verrà indicato in fattura
- 3) in contanti direttamente presso l'ufficio in orari di apertura

La contabilità può tuttavia seguire altre scadenze temporali previa comunicazione all'UTENTE.

Art. 7 _ Inizio e durata del contratto

1. Il presente contratto entra in vigore in seguito alla messa in funzione della rete di teleriscaldamento e della stazione di consegna ed ha durata fino al 31 dicembre dell'anno successivo alla stipula.

Il recesso volontario non genera nessun tipo di effetto sulla sopra citata durata del contratto.

2. Questo contratto si intende tacitamente rinnovato di anno in anno, se non disdetto almeno 6 mesi prima della scadenza dello stesso, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

3. Il contratto conferma la sua validità tra eventuali successori legali delle parti.

4. In caso di cessione della proprietà dell'immobile oggetto del contratto (per esempio tramite vendita o donazione), l'UTENTE è obbligato a garantire il passaggio del contratto di fornitura calore all'acquirente o il beneficiario, tramite apposita clausola da inserire nel contratto. L'UTENTE è responsabile verso la LGS per tutti i danni e le richieste dovuti al mancato passaggio del contratto di erogazione del servizio.

5. La LGS ha la possibilità di recedere unilateralmente dal contratto per motivi di forza maggiore e caso fortuito o per motivi che non sono riconducibili all'erogatore stesso e che rendono impossibile l'erogazione del servizio nel lungo periodo. In questi casi all'UTENTE non compete nessun diritto di richiesta di risarcimento danni che si estenda oltre il momento del verificarsi del motivo causa del recesso.

Art. 8 _ Risoluzione del contratto

Il contratto può essere risolto senza preavviso nei seguenti casi:

1. In caso di sottrazione di calore o altro inadempimento delle clausole del contratto da parte dell'UTENTE, indipendentemente dell'esercizio del diritto di intraprendere le vie legali da parte della LGS.

2. In caso di mancato pagamento di più di due bollette, nonostante il sollecito di pagamento in forma scritta.

3. In caso di forza maggiore che induca alla definitiva interruzione della produzione di calore da parte della LGS oppure determina l'impossibilità da parte dell'UTENTE, di usufruire dell'erogazione stessa.

4. In caso di apertura di un procedimento di fallimento a carico di una parte contrattuale.

5. Se per motivi tecnici e/o per altri motivi non sia possibile fornire la proprietà dell'UTENTE con il teleriscaldamento, il contratto si intende nullo.

6. Nel caso in cui, successivamente alla sottoscrizione del presente contratto, dovessero essere accertati problemi di natura tecnica o legale che impediscono la realizzazione dei lavori di installazione e allacciamento degli impianti, lo stesso dovrà intendersi automaticamente risolto, con restituzione della caparra ai sensi dell'art. 1385 C.C., senza alcuna ulteriore pretesa da parte dell'UTENTE.

Qualora l'impossibilità all'installazione o allaccio derivi da inadempimento da parte dell'UTENTE, il contratto si ritiene risolto senza restituzione della caparra.

Art. 9 _ Disposizioni generali

1. L'UTENTE si dichiara d'accordo con la posa degli elementi edilizi e tubazioni necessarie presso la sua struttura e terreno per l'erogazione del servizio.

2. Modifiche a questo contratto ed accordi aggiuntivi necessitano della forma scritta. Questo vale anche per la clausola che prevede la forma scritta.

3. L'UTENTE si impegna a garantire la rimozione gratuita degli impianti della LGS (condotte, scambiatore di calore, ecc.) dalla sua proprietà, anche in seguito alla risoluzione del contratto di fornitura di calore.

Nel caso di cessazione a qualsiasi titolo del presente contratto LGS si riserva il diritto di asportare gli impianti di sua proprietà presso l'UTENTE, con modalità che saranno comunicate per iscritto. All'atto della rimozione degli impianti sarà redatto un verbale di riconsegna, sottoscritto dall'addetto incaricato dalla LGS e dall'UTENTE, nel quale si darà atto dello stato di conservazione degli impianti e di eventuali danni rilevabili ad un primo sommario esame, fatto salvo il diritto di verifica più approfondita da parte della LGS.

Nel caso in cui LGS ritenesse suo interesse non procedere alla rimozione degli impianti provvederà a darne comunicazione per iscritto all'UTENTE nel termine di sei mesi dalla cessazione del contratto.

4. Per tutte le disposizioni non contenute in questo contratto si fa riferimento alle disposizioni legali in vigore e ai decreti emessi dalle autorità competenti in materia.

5. Con la sottoscrizione del presente contratto vengono meno per novazione le precedenti pattuizioni intercorse tra le parti aventi ad oggetto la somministrazione di calore. Restano ferme eventuali pattuizioni intercorse tra le parti aventi ad oggetto la partecipazione al capitale sociale della LGS.

6. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alle norme dettate dal codice civile in materia di somministrazione, in quanto non contrastanti con le pattuizioni espresse concordate dalle parti.

7. L'UTENTE dà atto che, pur essendo stato il presente contratto redatto dalla LGS, in sede di trattative e di stipulazione gli è stata offerta la possibilità di inserire condizioni particolari.

Art. 10 _ Foro giuridico

Al contratto si applica esclusivamente la legge italiana, foro esclusivo è il Tribunale di Como.

Art. 11 _ Rescissione anticipata

Ai sensi del D.L. del 15 gennaio 1992, n. 50 e successive modifiche ed aggiunte il Cliente è avvisato che può rescindere il presente contratto entro quindici giorni dalla stipula consegnando a LGS una semplice comunicazione firmata oppure a mezzo di raccomandata con avviso di ricevuta indirizzata a LGS.

Villa Guardia, lì

La Grande Stufa SpA
(Il Presidente del Consiglio di Amministrazione)
Ciro De Battisti

Il/La sottoscritto/a dichiara di accettare senza riserve le condizioni descritte nel qui presente contratto per l'erogazione di calore ed in particolar modo, sotto osservanza dell'art. 1341 del c.c., le condizioni qui di seguito elencate:

1. (Oggetto del contratto), 2. (Distribuzione di calore), 3. (Stazione di consegna), 4. (Interruzione del servizio), 5. (Dispositivi di misurazione), 6. (Costo del calore e contabilità), 7. (Inizio e durata del contratto), 8. (Risoluzione del contratto), 9. (Disposizioni generali), 10. (foro giuridico), 11. (rescissione anticipata).

Firma dell'UTENTE _____

Il/La sottoscritto/a dopo aver preso visione delle informazioni presenti nell'art. 13 del D. leg. 196/2003, autorizza l'utilizzo dei propri dati personali e dichiara di essere consapevole che i suddetti dati possono essere considerati "sensibili" secondo l'art. 22 della legge sopra citata e quindi atti a riscontrare l'origine etnica, la razza, le convinzioni religiose, filosofiche e altre forme di credenze, l'opinione politica, l'appartenenza partitica, sindacale, sociale ed organizzativa di carattere religioso, filosofico e sindacale, nonché dati personali che diano indicazione sullo stato di salute e sulla vita sessuale.

Firma dell'UTENTE _____