CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

1. 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), salvo cause di forza maggiore e/o altre cause che rendano impossibile o particolarmente difficoltosa la fornitura.

In tal caso il Cliente verrà debitamente informato sui tempi necessari per l'avvio del servizio e le cause di eventuali ritardi e le ragioni che le hanno determinate.

Il Cliente si impegna ad utilizzare l'energia termica erogata per l'uso e le potenzialità richiesti con il Contratto e in conformità alle regole di prudenza e di sicurezza e 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 alla Società 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, ed esonerando fin d'ora la Società da ogni responsabilità nel caso di mancata comunicazione di cui sopra.

Nel caso di variazioni le parti concorderanno le necessarie modifiche contrattuali.

Ferme restando le determinazioni contenute nei provvedimenti tariffari vigenti in materia, resta inteso che per "uso domestico" deve intendersi qualsiasi utilizzazione effettuata nei locali adibiti ad abitazione a carattere familiare o collettivo.

Al Cliente è vietato, in qualsiasi forma trasferire o cedere energia termica a terzi tramite derivazioni e/o altri metodi di consegna.

In caso di mancato rispetto da parte del Cliente degli impegni assunti, la Società si riserva la facoltà di risolvere il presente Contratto, fermo restando il diritto della medesima al risarcimento del danno.

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

2. Impianti di erogazione dell'energia termica

La cessione del calore da parte della Società avviene, attraverso la rete di distribuzione cittadina, tramite

ENGIE Servizi S.p.A.
SEDE LEGALE
Viale Giorgio Ribotta, 31
00144 Roma - Italia
Tel. : +39 06549231– Fax : +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società con Azionista Unico - C.S. i.v Euro 280.800.000,00 - Partita IVA 01698911003 - Codice Fiscale e n. iscrizione - Registro delle Imprese di Roma 07149930583 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ENGIE Energy Services International S.A. (Belgio)

una sottostazione di scambio termico costituita principalmente da uno o più scambiatori di calore a piastre, da un Contatore di calore per la rilevazione del consumo espresso in kWh (di seguito "Contatore") e da sistemi per la regolazione automatica della temperatura (il tutto di seguito il "Circuito Primario").

L'installazione delle suddette apparecchiature, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria e la loro disinstallazione sono a carico della Società che ne conserva la proprietà anche dopo la cessazione del presente Contratto.

Il Contatore sarà installato dalla Società in posizione tale da non contabilizzare l'energia termica eventualmente erogabile da caldaie preesistenti.

L'alimentazione della sottocentrale di scambio termico sarà effettuata tramite connessione all'impianto elettrico del Cliente.

Sarà responsabilità del Cliente mettere a disposizione della Società all'interno del luogo di consegna, un idoneo contatto pulito per l'asservimento e un punto di alimentazione della sottostazione i cui oneri restano comunque a carico della Società.

Le spese dell'energia elettrica e la gestione dell'impianto termico posto a valle dello scambiatore (di seguito il "Circuito Secondario") sono a carico del Cliente.

Allorché si rendesse necessaria una pulizia eccezionale allo scambiatore lato secondario per ostruzione di detto scambiatore causa sedimenti o non adeguata qualità dell'acqua (vedasi normativa UNI CTI 8065 e s.m.i.), la Società provvederà a quantificare il costo dell'intervento da proporre al cliente per il ripristino del funzionamento ottimale dello scambiatore. Qualora non fosse accettato il preventivo per eseguire l'intervento risolutivo, la Società non sarà responsabile di un eventuale diminuzione della potenza termica resa al condominio.

3. Struttura tariffaria

La struttura tariffaria avrà la seguente composizione (quota consumo ed eventualmente, se prevista da contratto, quota potenza):

- Quota consumo, espressa in €/MWh, in base all'energia contabilizzata nel misuratore posto sulla sottocentrale di Teleriscaldamento installata presso il locale tecnico del Cliente.
- Quota potenza, espressa in €/kW, calcolata in base alla potenza teorica prevista contrattualmente.

I valori base contratto, dipendenti dalle caratteristiche tecniche dell'impianto, saranno aggiornati mensilmente secondo le variazioni del costo del gas, dell'indice ISTAT ed eventualmente dalla CO2. Inoltre

i valori sono da intendersi iva esclusa ed al lordo di crediti d'imposta e contributi, ove applicabili.

4. Fatturazione

Le fatturazioni della Quota Potenza sono emesse sulla base della potenza contrattuale con rate mensili di pari importo, secondo lo schema definito nelle *Condizioni Economiche* del presente contratto.

Le fatturazioni della Quota Consumo sono emesse mensilmente sulla base dei consumi rilevati sul Contatore a cura della Società.

Nel termine di 30 giorni dall'emissione della fattura, il Cliente può contestare per iscritto l'importo fatturato.

La contestazione delle fatture non esonera il Cliente dal pagamento integrale dell'importo indicato nella fattura entro il termine di scadenza della stessa. Sugli importi eventualmente rimborsati non matureranno interessi.

5. Pagamento

Il Cliente è tenuto al pagamento delle fatture secondo i termini e le modalità riportate sulle fatture stesse (30 giorni data fattura fine mese). 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 dall'art. 5, comma 2 del D.L. 9 Ottobre 2002 n. 231. 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.

Qualora non venga effettuato il pagamento nel termine di cui sopra la Società ha diritto di sospendere la fornitura, previo preavviso scritto. Saranno a carico del Cliente le spese di disattivazione e riattivazione della fornitura, le spese postali e le eventuali spese legali per il recupero del credito.

Il cliente moroso non può pretendere il risarcimento di danni derivanti dalla sospensione dell'erogazione.

6. Misure e controlli

La misurazione dei consumi verrà effettuata con Contatore di calore di proprietà della Società installato presso il Cliente. Tale Contatore rappresenta l'unico strumento ufficiale per la rilevazione dei consumi e conseguentemente per la loro fatturazione.

La lettura dei contatori verrà effettuata in remoto o tramite persone a ciò incaricate dalla Società, munite

di tessere di riconoscimento.

Il Cliente si impegna a consentire in ogni momento alla Società e ai tecnici incaricati, l'accesso ai propri immobili per ogni esigenza di servizio.

In caso di tentativo di manomissione/ alterazione volontaria delle misurazioni del Contatore la Società ha il diritto di risolvere il Contratto ed ottenere il risarcimento del danno.

7. Funzionamento difettoso del Contatore

In caso di arresto o funzionamento difettoso del Contatore, la Società provvederà a tutte le verifiche del caso e, se necessario, alla sostituzione dello stesso. Relativamente alla Quota a Consumo, in caso di accertato malfunzionamento del Contatore, la Società 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.

Relativamente alla Quota Potenza, tale quota sarà regolarmente fatturata.

Nel caso in cui il Cliente richieda interventi per presunti guasti o malfunzionamenti attribuiti ad impianti ed apparecchi della rete di distribuzione e/o del Circuito Primario, e detti guasti o malfunzionamenti risultassero non attribuibili ad impianti od apparecchi di proprietà della Società, il Cliente è tenuto a corrispondere alla Società un importo pari al costo sostenuto per l'intervento.

Il Cliente 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.

8. Decorrenza e Durata

Il Contratto ha una durata di 10 anni che sarà tacitamente rinnovata di ulteriori 5 anni a decorrere dalla data in cui ha inizio per il Cliente l'effettiva disponibilità del calore (Periodo di inizio fornitura).

Il Cliente ha il diritto di recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento con un periodo di preavviso di un mese inviando alla Società una richiesta di disattivazione della fornitura o di scollegamento dalla rete compilando apposito modulo, presente sul sito www.engie.it ed inviandolo alla Società mediante posta (raccomandata A/R) o posta elettronica (PEC).

La Società ha diritto di recedere dal contratto con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi comunicato al

Cliente mediante lettera raccomandata o PEC (se attiva).
L'attivazione o la disattivazione del Contatore, che determinano l'inizio e la fine della fornitura, possono essere effettuate solo da operatori incaricati dalla Società che, all'atto dell'attivazione e/o della disattivazione, redigeranno apposito verbale.

A seguito della comunicazione di recesso la Società provvederà, entro 30 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della richiesta di disattivazione/scollegamento alla rete, alla lettura finale e alla chiusura del Contatore. Fino al momento della chiusura del Contatore il Cliente è obbligato al pagamento dei Corrispettivi di cui all'Art. 4 e di qualsiasi altra spesa ed onere che dovesse rendersi necessaria, 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.

Nel caso in cui il Cliente receda dal contratto entro i primi 5 anni dall'avvio della fornitura, il cliente è tenuto a pagare, oltre i consumi effettuati sino alla data di effettiva disattivazione della fornitura, un corrispettivo denominato di salvaguardia. L'ammontare di tale corrispettivo viene determinato in base alla seguente formula.

$$Ct = Ci * (PR/PT)$$

Dove:
Ct è il corrispettivo di salvaguardia applicabile al cliente e rappresenta la differenza tra il costo di realizzazione dell'allacciamento e il corrispettivo applicato all'utente per la realizzazione dello stesso (contributo per l'attivazione del servizio);
Ci è il valore iniziale del corrispettivo di salvaguardia;
PR è il periodo residuo, espresso in gg, di applicazione del corrispettivo di salvaguardia;
PT è il periodo complessivo, espresso in gg, di applicazione del corrispettivo di salvaguardia.

9. Cessione del Contratto

La Società potrà cedere il contratto ad altra impresa previo preavviso scritto. 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.

10. Cessione dell'utenza/Subentro

Qualora il Cliente intenda vendere o concedere in locazione e/o in uso ad altri i locali ove sono ubicati gli impianti di fornitura di energia termica della Società, il medesimo dovrà trasferire al nuovo proprietario/locatario gli impegni assunti con il presente Contratto, dandone immediata comunicazione

alla Società mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso contrario il Cliente rimarrà responsabile del pagamento dei consumi effettuati dai suoi successori e dei pagamenti relativi, nonché di qualunque danno che potrebbe essere arrecato ai Contatori ed agli impianti di proprietà della Società.

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 o un nuovo contratto sul medesimo indirizzo di fornitura.

11. Responsabilità

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

Né il Cliente, né altro soggetto può d'altra parte intervenire sull'impianto di proprietà della Società.

Il Cliente è tenuto al momento della stipula del Contratto ad informare la Società dei rischi presenti nel luogo in cui verrà installata la sottostazione di consegna dell'energia termica.

In caso di manomissioni o violazioni delle regole di sicurezza da parte del Cliente sul Circuito Primario o Secondario che possano pregiudicare il corretto funzionamento dell'impianto, il Cliente sarà responsabile di tutte le conseguenze dannose e pregiudizievoli che ne dovessero derivare e, la Società avrà la facoltà di sospendere la fornitura di energia termica e di richiedere il risarcimento dei danni subiti senza che il Cliente possa avanzare alcuna pretesa a titolo di indennizzo a seguito dell'interruzione e/o sospensione della fornitura stessa. Parimenti la Società non assume alcuna responsabilità sul corretto funzionamento del Circuito Secondario, di cui è e resta esclusivamente responsabile il Cliente.

12. Interruzioni e limitazioni nella fornitura

L'energia termica è erogata con continuità, salvo cause di forza maggiore o 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 non dipendenti dalla Società.

Qualora si verifichino 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.

Eventuali sospensioni parziali o totali della fornitura derivanti da ragioni tecniche saranno, qualora

possibile, comunicate al Cliente con un tempo minimo di preavviso di 48 ore.

La Società si impegna a ridurre al minimo i tempi di ripristino della fornitura al fine di limitare i disagi derivanti dall'interruzione.

Qualora vi fosse una interruzione del servizio superiore a 48 ore, causato da guasti o malfunzionamenti dell'impianto di Teleriscaldamento, imputabili alla Società, quest'ultima per i giorni di fermo impianto non addebiterà la quota di potenza impegnata.

13. Sospensione della fornitura

Fermo restando quanto previsto negli articoli precedenti, la Società 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.

La Società potrà inoltre sospendere la fornitura per cause oggettive di pericolo.

14. Caratteristiche della fornitura

La fornitura oggetto del Contratto è volta a soddisfare le esigenze di comfort standard dei Clienti nel rispetto delle caratteristiche seguenti:

Temperatura di esercizio nominale in ingresso allo scambiatore adeguata alla stagione e alle temperature esterne (indicativamente pari a 85 – 75 °C) con garanzia di erogazione di potenza pari a quella prevista contrattualmente.

Il calore è a disposizione per tutta la stagione di riscaldamento nelle modalità previste dal DPR 412/93 e successive modifiche e integrazioni 365 giorni all'anno 24h/24 per la fornitura di acqua calda sanitaria (nei casi di impianti centralizzati per la produzione della stessa).

15. Contributo e Condizioni per l'attivazione del servizio di Teleriscaldamento

Il contributo di allacciamento è pari a quanto indicato nelle Condizioni economiche contrattuali per la fornitura di energia termica tramite Teleriscaldamento. Il contributo di allacciamento è definito dalla Società previa verifica dell'idoneità dei locali all'alloggiamento degli impianti e dei Contatori; la Società, 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 del Contatore 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 per quanto di sua competenza, la costituzione di servitù di passaggio, di appoggio o di affissione necessarie all'allacciamento a favore della Società e di cui la medesima avrà il godimento a titolo gratuito.

Il Cliente è tenuto inoltre ad offrire il massimo supporto insieme alla Società al fine dell'ottenimento degli stessi diritti da parte di terzi.

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 qualora non concordato diversamente tra le Parti.

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, la Società 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 dalla Società 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 delle tubazioni, le caratteristiche tecniche degli impianti del Circuito Secondario.

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

16. Modifiche

Le modificazioni delle condizioni contrattuali saranno tempestivamente comunicate al Cliente e automaticamente applicate se vantaggiose per il Cliente; in caso contrario, ossia quando le modifiche comportino un peggioramento delle condizioni economiche o contrattuali Il Cliente ha la facoltà di recedere dal presente Contratto senza alcun onere entro 60 giorni dalla comunicazione.

In caso di mancato espresso recesso nei termini indicati la modifica sarà automaticamente applicata.

La Società si obbliga sin d'ora e per tutta la validità della durata del contratto a recepire ed applicare cambiamenti normativi del settore.

17. Risoluzione

La Società si riserva la facoltà di recedere dal presente Contratto e conseguentemente di interrompere definitivamente la fornitura nelle seguenti circostanze:

- Quando per morosità del Cliente sia stata sospesa l'erogazione della fornitura per oltre 90 giorni;
- Per manomissione dolosa e grave da parte del Cliente dei sistemi di misurazione o degli impianti tali da procurare pregiudizio alla sicurezza e/o alla regolare erogazione della fornitura;
- Nel caso in cui il Cliente non consenta il libero accesso nella proprietà privata per le necessarie operazioni di manutenzione delle apparecchiature e di lettura dei sistemi di contabilizzazione del calore.

18. Deroghe

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

19. Assicurazioni

La Società si impegna a stipulare una polizza assicurativa adeguata con primaria compagnia di assicurazione a copertura degli eventuali danni diretti al Cliente derivanti dallo svolgimento dell'attività oggetto del Contratto fino ad un massimale di 2.000.000 €.

20. 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. La Società tratterrà la cauzione.

21. Controversie

In caso di contestazioni relative alle temperature di cui all'articolo 17 dovrà essere preventivamente eseguita una misurazione in contraddittorio su richiesta del Cliente, che dovrà invitare la Società 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 mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno; tale termine ha lo scopo di consentire un obiettivo e tempestivo accertamento dei fatti e delle responsabilità.

In caso di dissenso in merito all'esecuzione, interpretazione e/o risoluzione del presente Contratto, 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 Contratto, dovrà essere demandato allo sportello di Conciliazione istituito presso la Camera di Commercio della città di fornitura dell'energia termica.

In ogni caso, per eventuali controversie sottratte per disposizione di legge alla competenza della CCIAA, il Foro Competente sarà esclusivamente quello della città di fornitura dell'energia termica.