

## **Contratto d'allacciamento e fornitura di energia termica**

### **I. Parti contraenti**

Teris Teleriscaldamento del Bellinzonese SA  
Strada dell'Argine 5  
6512 Giubiasco

- in seguito "fornitore"

e

Municipio Città di Bellinzona  
Piazza Nosetto  
CH-6500 Bellinzona

- in seguito "cliente" -

### **I. Premesse**

Il fornitore d'energia realizza e gestisce nel Bellinzonese degli impianti per l'approvvigionamento di calore a stabili privati e pubblici, mediante lo sfruttamento e la distribuzione di parte dell'energia termica prodotta dall'impianto di Termovalorizzazione dei rifiuti di Giubiasco.

### **II. Oggetto**

Il fornitore d'energia approvvigiona il cliente durante tutto l'anno. Il calore viene reso in condotte tramite acqua calda per impianti di riscaldamento e produzione di acqua sanitaria al mappale 3816 RFD Bellinzona (Centro Sportivo). Il calore viene trasmesso al cliente all'uscita della sottostazione (punto di resa circuito secondario), la quale resta di proprietà e sotto la responsabilità del fornitore. La temperatura di mandata è pari a 74° C – 100° C a dipendenza della temperatura esterna.

### **III. Potenza d'allacciamento, fornitura del calore**

Il presente contratto vale per una potenza termica pari a **150 kW**. Ciò corrisponde ad un consumo annuo pari a ca. **100'000 kWh**, compresa la parte per l'acqua sanitaria quando prevista.

### **IV. Obblighi del fornitore**

Il fornitore di energia termica è obbligato a realizzare e gestire gli impianti di produzione e distribuzione secondo lo stato dell'arte e nel rispetto delle leggi e normative in materia. Con appropriate misure di manutenzione le installazioni devono essere mantenute funzionanti. In particolare

te misure di manutenzione le installazioni devono essere mantenute funzionanti. In particolare vige l'obbligo di una continua ed accurata fornitura del calore di tutte le utenze allacciate nel comprensorio del teleriscaldamento. A questo scopo il fornitore gestisce un sistema di pronto intervento.

Il fornitore si assume l'onere di un'adeguata copertura assicurativa per rischi di reponsabilità civile ed incendio per la sua parte di competenza.

Egli assume tutti i costi derivanti dalla gestione della centrale, della rete e degli impianti di distribuzione.

#### **Interruzioni**

In caso di lavori di manutenzione, revisione, ampliamento oppure di guasti o altre necessità irrinunciabili, la fornitura di calore può essere interrotta o limitata. Il fornitore si impegna a fare il possibile per ridurre al minimo il numero e la durata di tali interruzioni. Interruzioni prevedibili vengono prontamente comunicate e nel limite del possibile concordate con il cliente.

Il cliente rinuncia a richiedere eventuali risarcimenti.

#### **V. Obblighi del cliente**

Il cliente di regola si impegna a coprire con l'energia del fornitore il suo fabbisogno. È compito del cliente organizzare la rimozione degli impianti da sostituire con il teleriscaldamento (caldaia, serbatoi, termopompa,...). Il cliente si impegna ad adattare il proprio impianto di distribuzione in modo che sia possibile uno sfruttamento ottimale del potenziale energetico messo a disposizione, compatibilmente con l'impianto esistente. In particolare si impegna ad ottimizzare la regolazione della distribuzione in modo da avere il salto termico più grande possibile.

Il locale che ospita la sottostazione resta di proprietà del cliente, che lo concede gratuitamente in usufrutto al fornitore. Il cliente garantisce al fornitore o ad ogni suo rappresentante, durante i normali orari di lavoro, l'accesso agli impianti per motivi di servizio.

Il fornitore comunica al cliente le necessità per la posa delle condotte e iscrive a registro fondiario, a proprie spese, i necessari diritti di condotta sulle proprietà del cliente.

#### **VI. Misura del calore e fatturazione**

L'energia termica fornita viene misurata all'entrata della sottostazione attraverso appropriati contatori. La fatturazione del consumo avviene in base a questa misura. La manutenzione e la verifica delle installazioni di misura, così come le letture periodiche, sono compito del fornitore di energia termica.

La fatturazione ordinaria avviene di regola trimestralmente con termine di pagamento a 30 giorni.

#### **VII. Tariffario**

Il tariffario per l'energia termica è composto da tre elementi.

##### **Tassa d'allacciamento unica**

Serve a coprire almeno un parte dell'investimento base necessario per realizzare le infrastrutture che garantiscono il servizio e in particolare i costi per l'allacciamento. Questa tassa viene definita

---

in base alla potenza richiesta al momento dell'allacciamento e sarà indicizzata all'indice del costo delle costruzioni di Zurigo a partire dal 2018, termine previsto per il completamento della rete. La tassa d'allacciamento deve essere versata di regola prima dell'inizio dei lavori.

L'imposta sul valore aggiunto viene calcolata e conteggiata separatamente.

#### **Tassa base annua**

La tassa base ha lo scopo di coprire i costi fissi della rete (gestione e manutenzione). Viene calcolata secondo la potenza contrattuale indicata al punto III ed è indicizzata all'indice dei prezzi al consumo calcolato dal primo gennaio successivo alla sottoscrizione del contratto.

Se l'inizio dell'erogazione non coincide con l'inizio anno, la tassa annuale viene fatturata nel primo anno proporzionalmente alla durata effettiva d'allacciamento.

Cambiamenti di leggi o normative che richiedono investimenti supplementari possono portare ad un adeguamento della tassa annuale. Ciò può avvenire dopo un periodo di notifica di 3 mesi, ma comunque al più presto all'inizio del prossimo periodo di riscaldamento.

L'imposta sul valore aggiunto viene calcolata e conteggiata separatamente.

#### **Costi di fornitura del calore**

Questa tassa dipende dal consumo effettivo rilevato sul contatore di calore installato presso il cliente. La tariffa per la fornitura del calore include tutti gli oneri per la gestione dell'impianto di teleriscaldamento e viene calcolata secondo l'indice dei prezzi in vigore ed è indicizzata all'indice dei prezzi al consumo calcolato a partire dal primo gennaio successivo alla sottoscrizione del contratto.

L'imposta sul valore aggiunto viene calcolata e conteggiata separatamente.

Cambiamenti della tariffa a seguito di tasse, contributi o altri costi a carico di Teris derivanti da modifiche di leggi o normative possono essere adottati dopo un periodo di notifica di 3 mesi, al più presto comunque all'inizio del prossimo periodo di riscaldamento.

#### **VIII. Durata del contratto**

Il presente contratto ha inizio alla prima fornitura del calore, prevista indicativamente il 01.12.2019, e scadenza al 30.09.2039.

Qualora il contratto non fosse disdetto con lettera raccomandata da una parte contraente con 3 anni di preavviso, il contratto è prolungato tacitamente per altri 3 anni. Dopo il rinnovo il contratto può essere disdetto con tre anni di preavviso in ogni momento da una delle parti contraenti.

Alla scadenza del contratto, dopo 20 anni, una delle due parti può richiedere una nuova convenzione tariffale. La definizione dell'accordo per tale convenzione deve permettere la sottoscrizione di un nuovo contratto di lunga durata.

Qualora le condizioni del contratto e del regolamento non potessero essere rispettate per motivi non dipendenti dalle parti contraenti, il contratto può essere disdetto in ogni momento con un preavviso minimo di 6 mesi. Una tale disdetta è valida unicamente nel caso in cui sia preventivamente vidimata da un perito incaricato congiuntamente da entrambe le parti.

**IX. Condizioni particolari**

1. Il fornitore ed il cliente sono obbligati a rendere attenti ed informare esaurientemente in merito al presente contratto e relativi regolamenti eventuali successivi nella proprietà degli stabili oggetto di un contratto di fornitura del calore. Se il successore nella proprietà non intendesse più avvalersi del fornitore, valgono i tempi di disdetta al punto VIII.
2. La proprietà e la responsabilità della gestione degli impianti di teleriscaldamento rimangono del fornitore per tutta la durata del contratto.
3. Le modifiche del presente contratto devono avvenire in forma scritta sottoscritta da entrambe le parti.
4. Il presente contratto entra in vigore alla firma delle parti.

**X. Parti del contratto e priorità**

Le disposizioni del presente contratto sono prioritarie su ogni altra disposizione.

Altri documenti con valore legale sono illustrati di seguito secondo il loro ordine di priorità:

- Tariffario del 12.04.2012
- Condizioni specifiche d'allacciamento del 12.04.2012
- Planimetria di allacciamento del 23.04.2019

**XI. Clausola salvatoria**

Nel caso in cui singole disposizioni del presente contratto dovessero risultare inefficaci, nulle o incomplete, oppure il loro adempimento non fosse possibile, questo non inficia la validità delle rimanenti disposizioni contrattuali.

Rispettivamente, se per effetto dell'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge o al subentrare di relative applicazioni delle stesse, clausole di questo contratto fossero o risultassero imperativamente nulle, è a volontà delle parti che le residue disposizioni restino ugualmente in vigore per quanto compatibile con il diritto eventualmente entrato in vigore.

È espressamente riservata ogni e qualsiasi modifica legislativa futura applicabile all'oggetto del contratto.

Il contratto diverrà totalmente o parzialmente privo di effetto all'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge o al subentrare di relative applicazioni delle stesse, per quanto in contrasto con esse.

---

**XII. Diritto applicabile e foro competente**

Il presente contratto è retto dal diritto svizzero, per tutto quanto non espressamente pattuito fa stato il Codice delle Obbligazioni svizzero.

**In caso di controversie il foro competente è Bellinzona.**

**XIII. Disposizioni particolari**

Il presente contratto è stipulato e firmato in 2 copie.

Luogo e data: Giubiasco, 24.04.2019

Il fornitore

 **TERIS SA**  
strada dell' Argine 5, CH-6512 Giubiasco  
Tel. 091 850 06 24 - Fax 091 850 06 07

---

Luogo e data: .....

Il cliente

---

**Allegati**

- Tariffario
- Condizioni specifiche d'allacciamento
- Planimetria di allacciamento del 23.04.2019