



Le Brasier s.r.l. – Viale del Convento, 15 – 11017 MORGEX – AO – C.F./P.IVA 00646410076

Tel. 327.3511993 - E-mail info@le-brasier.it - PEC brasier@legalmail.it

Iscritta Registro Imprese Aosta n. 00646410076 – R.E.A. AO-58491 – Capitale Sociale € 1.052.500,00 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte della Rosso Immobiliare S.r.l.

SERVIZIO DI TELERISCALDAMENTO - CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA

Art. 1 - DEFINIZIONI

Ai fini del presente “Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento”, si introducono le seguenti definizioni:

- **Cliente** è il sottoscrittore del “Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento” e titolare della fornitura.
- **LE BRASIER S.r.l.** è la società fornitrice del servizio di teleriscaldamento.
- **Il servizio di teleriscaldamento** prevede la fornitura di energia termica (calore), effettuata mediante una rete di tubazioni interrate o aeree, trasportanti come fluido termovettore acqua surriscaldata o acqua calda.
- Il calore ceduto al Cliente finale può essere utilizzato per il riscaldamento degli ambienti, per il condizionamento estivo e per la produzione di acqua calda igienicosanitaria.
- **La rete di teleriscaldamento** è l’insieme delle condotte utilizzate per il trasporto del fluido termovettore (acqua calda o surriscaldata) dalla centrale di produzione del calore alle sottostazioni di collegamento con il circuito di utilizzo dell’edificio. Le tubazioni facenti parte dell’allacciamento dalla rete principale, le sottostazioni di scambio termico le apparecchiature ad esse connesse, anche se posizionate all’interno della proprietà del Cliente, rimangono di proprietà di LE BRASIER S.r.l.
- **La sottostazione di teleriscaldamento** viene fornita preassemblata, cablata, collaudata idraulicamente ed elettricamente ed è costituita da uno scambiatore di calore, dalla strumentazione occorrente per la sicurezza, per la regolazione, per la contabilizzazione del calore e per la telegestione da remoto. Essa viene fatta interagire con il circuito di utilizzo dell’edificio, in modo tale da soddisfare il fabbisogno termico dello stabile, cedendo le quantità di calore desiderate e rispettando le modalità contrattuali sotto riportate.
- **Il circuito primario** della sottostazione corrisponde alla porzione di sottostazione percorsa dal fluido termovettore primario e permette il trasferimento del calore dalla rete alla sottostazione.
- **Il circuito secondario** della sottostazione corrisponde alla porzione di sottostazione all’interno della quale circola il fluido termovettore di utilizzo dell’edificio che ne usufruisce. Il circuito secondario della sottostazione è separato da quello primario dallo scambiatore di calore.
- **Il circuito di utilizzo** dell’edificio è l’impianto di distribuzione del calore all’interno dell’edificio e comprende tutte le tubazioni, i componenti, gli accessori, gli apparecchi utilizzatori e gli apparati posti a valle del punto di consegna del servizio di teleriscaldamento.
- **Il punto di consegna** del servizio di teleriscaldamento di LE BRASIER S.r.l. rappresenta il confine fisico a monte del quale gli impianti di produzione e di misura del calore sono sotto la diretta responsabilità di LE BRASIER S.r.l. e a valle del quale gli impianti sono sotto la diretta responsabilità del Cliente.
- Il punto di consegna è definito dalle valvole di intercettazione poste sul circuito secondario della sottostazione, sulle tubazioni di mandata subito a valle dello scambiatore mentre su quelle di ritorno subito a monte dello scambiatore.
- **I contatori principali** di sottostazione misurano l’energia fornita dalla sottostazione. Sono posti sul circuito primario e forniscono la misura fiscale utilizzata per il calcolo dei consumi fatturati ai Clienti.
- La misura è indicata in Chilowattora (kWh) o in Megawattora (MWh). Un MWh corrisponde a 1.000 kWh.
- **I contatori di utenza** forniscono misure relative ai consumi individuali (e/o gruppi di utenti), sulla base delle quali può essere ripartito il costo dell’energia fornita dalla sottostazione. Sono posti sul circuito di utilizzo dell’edificio, generalmente in prossimità dell’utenza finale. La loro gestione è sotto la diretta responsabilità del Cliente.
- **Gradi Giorno**: è la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento (definito dalle disposizioni di legge e dell’autorità locale, generalmente tra ottobre e aprile), delle sole differenze positive tra la temperatura di comfort ambientale, convenzionalmente fissata in 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera.



Le Brasier s.r.l. – Viale del Convento, 15 – 11017 MORGEX – AO – C.F./P.IVA 00646410076

Tel. 327.3511993 - E-mail info@le-brasier.it - PEC brasier@legalmail.it

Iscritta Registro Imprese Aosta n. 00646410076 – R.E.A. AO-58491 – Capitale Sociale € 1.052.500,00 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte della Rosso Immobiliare S.r.l.

Art. 2 – GENERALITA'

LE BRASIER S.r.l. fornisce il calore necessario per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda igienico-sanitaria tramite la rete del teleriscaldamento, nei limiti dell'estensione e delle potenzialità dei propri impianti, a chiunque ne faccia richiesta.

La fornitura avviene in seguito alla stipula del "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento".

La richiesta di fornitura presuppone che l'impianto interno del Cliente sia conforme alle norme tecniche vigenti e LE BRASIER S.r.l. si riserva la facoltà di rifiutare o sospendere la fornitura a quelle installazioni che non corrispondano a tali norme.

Il Cliente si impegna a consentire a LE BRASIER S.r.l. di allacciare altre eventuali utenze sulle derivazioni di presa al servizio della sua utenza e posate in suolo pubblico o privato purché non venga compromessa la regolarità della sua fornitura.

Il Cliente deve consentire al personale di LE BRASIER S.r.l. o ad altro personale da essa incaricato (in ogni caso munito di tesserino di riconoscimento), l'accesso alla proprietà privata per effettuare letture, verifiche, manutenzioni, riparazioni di eventuali guasti sulla sottostazione e sulle tubazioni di trasporto del fluido termovettore.

Art. 3 - OGGETTO DELLA FORNITURA

3.1 Caratteristiche della fornitura

Il calore per uso riscaldamento, viene fornito al circuito di utilizzo dell'edificio ad una temperatura di mandata fissata di norma ad un valore compreso tra un minimo di 65°C ed un massimo di 90°C. Nel caso di acqua calda igienico-sanitaria, invece, il calore verrà fornito a una temperatura di produzione di 60 °C (± 5°C).

3.2 Usi consentiti

La fornitura oggetto del "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento" verrà usata direttamente dal Cliente che si impegna a non utilizzarla per usi diversi da quelli dichiarati nella richiesta di somministrazione.

Ogni modifica negli utilizzi del servizio oggetto della fornitura deve essere preventivamente comunicata a LE BRASIER S.r.l. che provvederà ad aggiornare il "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento" o a stipularne uno nuovo.

Nel caso in cui non venga effettuata la comunicazione di variazione d'uso del calore fornito e ciò comporti una diversa applicazione di tariffe e/o imposte dirette o indirette, LE BRASIER S.r.l. si riserva il diritto di emettere nuove fatture per i consumi dell'utenza secondo i corretti valori tariffari e fiscali, a decorrere dal momento in cui la modifica è stata realizzata.

Art. 4 – MODALITA' DI FORNITURA

4.1 Ricezione della fornitura

La sottostazione di teleriscaldamento, costituita da uno scambiatore di calore, dalla strumentazione occorrente per la sicurezza, per la regolazione, per la contabilizzazione del calore e per la telegestione da remoto, rimane di proprietà di LE BRASIER S.r.l. che ne assume l'obbligo e l'onere della relativa manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché dell'osservanza delle norme previste dalle competenti Autorità.

Il Cliente, quale custode delle apparecchiature, ha la responsabilità della conservazione delle stesse e quindi di eventuali alterazioni, manomissioni o rotture, anche se dovute a fattori ambientali.

Sono sotto la diretta responsabilità del Cliente il circuito di utilizzo dell'edificio e le relative attività di conduzione, regolazione e manutenzione.

LE BRASIER S.r.l. non risponde in nessun caso dei danni causati dal fluido termovettore a valle del punto di fornitura, salvo che per comprovate cause direttamente imputabili a LE BRASIER S.r.l. stessa.



Le Brasier s.r.l. – Viale del Convento, 15 – 11017 MORGEX – AO – C.F./P.IVA 00646410076

Tel. 327.3511993 - E-mail info@le-brasier.it - PEC brasier@legalmail.it

Iscritta Registro Imprese Aosta n. 00646410076 – R.E.A. AO-58491 – Capitale Sociale € 1.052.500,00 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte della Rosso Immobiliare S.r.l.

4.2 Sospensione della fornitura per motivi tecnici

LE BRASIER S.r.l. potrà sospendere o limitare la somministrazione della fornitura di calore non solo per cause di forza maggiore (fra queste compresi scioperi, eventi naturali, nonché diminuzioni nella disponibilità globale dei combustibili che alimentano le centrali LE BRASIER S.r.l. di produzione del calore), ma anche per ragioni di carattere tecnico o per lavori da eseguire lungo la rete di distribuzione del teleriscaldamento; tali interruzioni saranno limitate al tempo strettamente indispensabile.

Gli interventi di manutenzione programmata che comportano la sospensione della fornitura del servizio verranno comunicati da LE BRASIER S.r.l. al Cliente con un dovuto tempo di preavviso, di norma 24 ore.

Le sospensioni parziali o totali nella fornitura del servizio di cui al presente capitolo non comportano nessun indennizzo o risarcimento di danni di qualsiasi genere o natura.

4.3 Sospensione della fornitura per motivi di sicurezza

E' prevista la sospensione della fornitura nel caso in cui il circuito di utilizzo dell'edificio non sia conforme alle norme tecniche vigenti sulla sicurezza ed il buon funzionamento degli impianti e possa costituire pericolo reale ed immediato per l'incolumità del Cliente e/o di terzi.

4.4 Sospensione della fornitura per mancato pagamento di una o più fatture dei servizi forniti da LE BRASIER S.r.l.

E' prevista la sospensione della fornitura nel caso di mancato pagamento di una o più fatture dei servizi forniti da LE BRASIER S.r.l. A fronte di una tale inadempienza, LE BRASIER S.r.l. provvederà a inviare al Cliente (rappresentante legale in caso di soggetto giuridico/Amministratore di condominio), a mezzo PEC e/o raccomandata r/r, apposita lettera di messa in mora e diffida al pagamento della morosità con preavviso di sospensione del servizio di somministrazione di energia termica.

Il Cliente dovrà provvedere al pagamento dell'importo complessivo insoluto nel termine di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della lettera sopra indicata, comunicando a LE BRASIER S.r.l., via e-mail, gli estremi dei pagamenti effettuati. Decorso inutilmente 15 (quindici) giorni dalla ricezione della lettera indicata al paragrafo di cui sopra, LE BRASIER S.r.l. si riserverà la possibilità di agire in tutte le competenti sedi, anche in via cautelare, per il recupero del proprio credito, con aggravio di spese ed interessi, salvo il maggior danno.

Fatte salve le azioni di cui sopra e persistendo l'inadempienza, LE BRASIER S.r.l. si riserverà la possibilità di sospendere, anche ex art. 1460 c.c. ed a far data da 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui sopra, la fornitura del servizio di somministrazione di energia termica e, successivamente, di risolvere il rapporto in essere con cessazione definitiva del "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento" in applicazione dell'art.11.

Art. 5 – RILEVAZIONE DEI CONSUMI

5.1 Unità di misura

L'unità di misura dei consumi è il chilowattora (kWh) che è la misura di energia, in accordo alle Unità di Misura del Sistema Internazionale, corrispondente a 0,860 Mcal del precedente sistema di misura tecnico.

Su alcuni contatori il valore è indicato in megawattora (MWh) multiplo equivalente a 1.000 kWh.

5.2 Determinazione dei consumi su lettura del contatore principale

La determinazione dei consumi avviene sulla base della lettura del Contatore principale di sottostazione, rilevata dal personale incaricato da LE BRASIER S.r.l. direttamente o tramite un sistema di telegestione da remoto. LE BRASIER S.r.l. è autorizzata a determinare induttivamente il consumo in caso di guasto, di erroneo funzionamento del contatore o in caso di inaccessibilità alla centrale termica.

5.3 Determinazione induttiva dei consumi

Per la determinazione induttiva dei consumi, LE BRASIER S.r.l. terrà conto dei seguenti elementi di riferimento:

- consumo storico dell'utenza in riferimento alla potenzialità installata;
- confronto con consumi di edifici con analoghe caratteristiche presenti sul territorio;



Le Brasier s.r.l. – Viale del Convento, 15 – 11017 MORGEX – AO – C.F./P.IVA 00646410076

Tel. 327.3511993 - E-mail info@le-brasier.it - PEC brasier@legalmail.it

Iscritta Registro Imprese Aosta n. 00646410076 – R.E.A. AO-58491 – Capitale Sociale € 1.052.500,00 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte della Rosso Immobiliare S.r.l.

- ricostruzione dei consumi riferendosi alle temperature medie del periodo di irregolare o mancato funzionamento del contatore, espresse in Gradi Giorno. Al Cliente è riconosciuta la facoltà di dimostrare il mancato o ridotto utilizzo del servizio nel periodo oggetto di determinazione induttiva.

5.4 Controllo del funzionamento del contatore

Qualora il Cliente ritenesse erronee le indicazioni del contatore principale della sottostazione, può richiederne una verifica mediante richiesta scritta.

Entro 20 giorni a decorrere dalla data di richiesta della verifica del corretto funzionamento del misuratore, LE BRASIER S.r.l. sostituirà il contabilizzatore e provvederà a inviarlo presso laboratori specializzati, operanti secondo le normative tecniche vigenti per verificarne il corretto funzionamento.

Nel caso in cui la prova abbia esito negativo, ovvero l'errore di misura del contatore principale della sottostazione sia superiore all'indice di tolleranza previsto dalla normativa (nella misura del 5% e del 2% in più o in meno sui consumi dichiarati in relazione alle portate massime e minime stabilite per la prova), LE BRASIER S.r.l. si accollerà le spese di verifica e rettificherà gli addebiti per i consumi secondo i criteri induttivi illustrati al punto precedente.

Invece, nel caso in cui l'errore di misura del contatore principale della sottostazione sia all'interno degli indici di tolleranza previsto dalla normativa, il costo di Euro 750,00 per la sostituzione del contatore nonché il costo per la verifica dello stesso presso laboratori specializzati, quantificabile solo a fine verifica, verranno addebitate al Cliente che ne ha fatto richiesta.

Art. 6 – CONDIZIONI TARIFFARIE

6.1 Corrispettivi per il servizio di fornitura del calore

Il costo dell'energia termica erogata dovrà comprendere i costi di produzione previsti (sia variabili che fissi) come computabili in ragione delle risultanze del bimestre precedente.

La metodologia tariffaria assume come riferimento il quadro regolatorio definito dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), in particolare la deliberazione 638/2023/R/tlr e i successivi provvedimenti attuativi.

La tariffa applicata è determinata sulla base della metodologia "Costo sostenuto per il servizio di telecalore", composta da:

1. Componente "costi dei combustibili" che include:
 - prezzo di acquisto del combustibile impiegato;
 - eventuali agevolazioni o riduzioni;
 - oneri logistici, di approvvigionamento e stoccaggio.
2. Componente "costi accessori" che include:
 - costi di gestione;
 - costi di esercizio e manutenzione ordinaria;
 - costi di manutenzione straordinaria strettamente connessi alla continuità del servizio;
 - costi di personale e assicurativi.

In caso di modifiche normative o regolatorie, il presente documento si aggiorna automaticamente per adeguarsi ai nuovi criteri stabiliti dall'Autorità.

6.2 Altri corrispettivi

Contestualmente ai consumi potranno venire inseriti direttamente in fattura altri importi accessori di seguito elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- diritti fissi per modifica del "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento";
- imposta di bollo sulle dichiarazioni sostitutive di atto notorio;
- arrotondamenti;



Le Brasier s.r.l. – Viale del Convento, 15 – 11017 MORGEX – AO – C.F./P.IVA 00646410076

Tel. 327.3511993 - E-mail info@le-brasier.it - PEC brasier@legalmail.it

Iscritta Registro Imprese Aosta n. 00646410076 – R.E.A. AO-58491 – Capitale Sociale € 1.052.500,00 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte della Rosso Immobiliare S.r.l.

- interessi moratori dovuti a ritardati pagamenti delle fatture emesse da LE BRASIER S.r.l., determinati secondo le modalità di cui all'art. 8;
- spese bancarie sorte in seguito a RID respinti dal Cliente come previsto dall'art.8;
- costo per la riattivazione della fornitura successiva alla sospensione del servizio secondo le modalità indicate nell'art.4.4 e così come previsto dall'art.8;
- eventuali costi che LE BRASIER S.r.l. ha sostenuto per il recupero del proprio credito a fronte di fatture scadute e non pagate dal Cliente, come previsto dall'art.8;
- rimborsi di spese per interventi sostenuti a favore del Cliente e da questi richiesti, non inclusi nello scopo di fornitura del servizio come descritto nel presente documento, o dovuti ad incuria da parte del Cliente stesso.

Art. 7 – FATTURAZIONE

L'emissione delle fatture relative ai consumi rilevati avverrà in seguito alle letture del contabilizzatore installato sulla sottostazione di scambio termico. La periodicità di fatturazione avrà una cadenza bimestrale.

LE BRASIER S.r.l. potrà modificare dette modalità di fatturazione, dandone congruo preavviso al Cliente.

Art. 8 – PAGAMENTI

Il Cliente è tenuto ad effettuare il pagamento degli importi fatturati secondo le modalità indicate nell'art.9 del "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento" entro le scadenze indicate sulle fatture.

Le modalità di pagamento dovranno essere indicate in fattura.

In caso di RID respinto dal Cliente, LE BRASIER S.r.l. provvederà ad addebitare allo stesso l'importo sostenuto per l'insoluto, a titolo di spese bancarie. Tale importo sarà addebitato sulla prima fattura emessa successivamente al verificarsi dell'evento.

In caso di omesso, parziale o ritardato pagamento rispetto al termine indicato in ciascuna fattura, la Società si riserva di applicare sugli importi non pagati interessi di mora calcolati su base annua e pari al tasso ufficiale di riferimento, ai sensi del D.Lgs. 231/2002 così come modificato dal D.Lgs. 192/2012, aumentato di 3,5 punti percentuali, con decorrenza dal giorno in cui l'importo è divenuto esigibile, oltre le spese che LE BRASIER S.r.l. avrà sostenuto per il recupero del proprio credito.

LE BRASIER S.r.l. si riserva, comunque, la facoltà di applicare modalità di fatturazione specifiche a quei Clienti che siano incorsi in reiterate morosità, oppure abbiano reso particolarmente oneroso il recupero delle somme dovute. In ogni caso LE BRASIER S.r.l. si riserva di avvalersi per il recupero coattivo del proprio credito, di Società di recupero crediti o di attivare azioni legali, nonché di sospendere la fornitura del servizio secondo le modalità e i tempi stabiliti all'art.4.4.

A fronte della sospensione della fornitura del servizio per omesso pagamento degli importi dovuti, la riattivazione successiva avverrà con i tempi previsti all'art.10 e ad un costo pari ad Euro 100,00, salvo il maggior importo dovuto che sarà quantificato in considerazione delle problematiche sorte in fase di riattivazione e non imputabili a LE BRASIER S.r.l. Il relativo costo sarà addebitato sulla prima fattura emessa successivamente al verificarsi dell'evento. La riattivazione potrà avvenire solo dopo la stipula di un nuovo "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento" ed il pagamento delle fatture insolute e/o l'adempimento della prestazione del deposito cauzionale o di garanzia equivalente.

Art. 9 – DISATTIVAZIONE DELLA FORNITURA E SUBENTRO

Il Cliente che intende interrompere la fornitura deve presentare a LE BRASIER S.r.l. formale richiesta così come indicato nell'art.2 del Contratto di fornitura, a cui farà seguito la lettura dei consumi, la chiusura del contatore principale della sottostazione e la chiusura amministrativa/contabile del "Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento".



Le Brasier s.r.l. – Viale del Convento, 15 – 11017 MORGEX – AO – C.F./P.IVA 00646410076

Tel. 327.3511993 - E-mail info@le-brasier.it - PEC brasier@legalmail.it

Iscritta Registro Imprese Aosta n. 00646410076 – R.E.A. AO-58491 – Capitale Sociale € 1.052.500,00 i.v.

Soggetta a direzione e coordinamento da parte della Rosso Immobiliare S.r.l.

Al Cliente intestatario del “Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento” saranno addebitati i consumi registrati, anche se effettuati da terzi, e ogni altra spesa o danno connessi o conseguenti all’uso improprio degli impianti, fino al momento dell’effettiva chiusura del Contratto di fornitura o fino alla data di sottoscrizione di un nuovo “Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento” in caso di un eventuale subentro.

Relativamente al subentro, i tempi previsti per l’attivazione, in caso di inizio fornitura, o per la riattivazione, nel caso di sospensione della fornitura, saranno pari a 5 giorni lavorativi.

ART. 10 - CESSIONE DEL CONTRATTO DI FORNITURA

LE BRASIER S.r.l. potrà cedere a Società controllata e/o collegata e/o terza, ai sensi dell’art. 2359 c.c., il presente Contratto. La cessione non comporterà una variazione delle condizioni praticate al Cliente.

Art. 11 – RISOLUZIONE DEL “CONTRATTO DI FORNITURA CALORE A MEZZO DI TELERISCALDAMENTO”

Qualora il Cliente si renda inadempiente agli obblighi derivanti dal “Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento” e dalle presenti “Condizioni generali di fornitura”, LE BRASIER S.r.l. potrà sospendere l’erogazione del servizio e risolvere il Contratto secondo quanto indicato nell’art.11 del “Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento”.

Art. 12 - FORO COMPETENTE

Il Foro competente per tutte le controversie che potessero insorgere per l’esecuzione o l’interpretazione del “Contratto di fornitura calore a mezzo di teleriscaldamento” e delle “Condizioni Generali di Fornitura” è quello di Aosta.

Art. 13 – COMUNICAZIONI, RICHIESTE DI INFORMAZIONI E RECLAMI DEL CLIENTE

Il Cliente potrà richiedere tutte le informazioni desiderate o sporgere eventuali reclami, direttamente oppure, in alternativa, tramite PEC o raccomandata r/r, da far pervenire agli uffici commerciali Teleriscaldamento della società LE BRASIER S.r.l. Eventuali comunicazioni dirette alla Clientela saranno effettuate da LE BRASIER S.r.l., tramite lettera semplice, oppure posta elettronica oppure, se con carattere di generalità, mediante pubblicazione sul portale web aziendale.

(timbro e firma del Cliente)

Il Cliente ai sensi e per gli effetti dell’art.1341 c.c. dichiara di approvare espressamente i seguenti articoli: art. 2 (Generalità), art.3 (Oggetto della fornitura), art.4 (Modalità di fornitura), art. 5 (Rilevazione dei consumi), art. 6 (Condizioni Tariffarie), art. 7 (Fatturazione), art. 8 (Pagamenti), art. 9 (Disattivazione della fornitura e subentro, art. 10 (Cessione del contratto), art. 11 (Risoluzione del contratto).

(timbro e firma del Cliente)

Morgex , li _____