



Capriasca Calore

**CONTRATTO D'ALLACCIAMENTO E FORNITURA DI ENERGIA
TERMICA DA TELERISCALDAMENTO**

tra

Capriasca Calore SA

Piazza Motta

6950 Tesserete

(di seguito denominata anche "fornitore")

e

Comune di Capriasca

Piazza Motta

6950 Tesserete

(di seguito denominata anche "cliente")

Concernente lo stabile

"casa comunale"

Ubicato al mappale 78

RFD di Tesserete

1. 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. 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 fornitura è compresa tra 50°C e 80°C a dipendenza della temperatura esterna. La temperatura massima di ritorno lato utente è di 50°C.

2. Potenza d'allacciamento, fornitura del calore

Il presente contratto vale per una potenza termica installata pari a

$$P = 58 \text{ kW}$$

calcolata per produrre l'energia necessaria al riscaldamento e alla produzione di acqua calda per lo stabile al mappale menzionato.

3. Obblighi del fornitore

Il fornitore si impegna a utilizzare legno indigeno (Capriasca e regione del Luganese, a titolo eccezionale regione Ticino), fornito a chilometro zero e lavorato in loco, nel rispetto del concetto di sostenibilità ambientale.

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 vige l'obbligo di una continua ed accurata fornitura del calore a 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 responsabilità 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 fino alla sottostazione installata nei locali del cliente

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.

Il fornitore si occuperà dell'iscrizione a registro fondiario del passaggio delle condotte che forniscono acqua calda al cliente.

4. Obblighi del cliente

Il cliente di regola si impegna a coprire con l'energia termica del fornitore il suo intero fabbisogno. La responsabilità e i costi per la rimozione degli impianti da sostituire con il teleriscaldamento (caldaia, serbatoi, termopompa, ecc.) è del cliente. 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 cliente si impegna a mantenere i propri impianti conformi alle prescrizioni federali e alle raccomandazioni delle associazioni di settore e ad utilizzarli in modo da evitare disturbi ed interruzioni. Il cliente è autorizzato ad eseguire modifiche, anche ai propri impianti, che hanno influenza sui circuiti del fornitore solamente dopo autorizzazione scritta da parte di quest'ultimo.

Il locale che ospita la sottostazione resta di proprietà del cliente, che concede gratuitamente al fornitore un diritto d'uso sugli spazi necessari per l'installazione della sottostazione. Il cliente garantisce al fornitore o ad ogni suo rappresentante, durante i normali orari di lavoro, l'accesso agli impianti per motivi di servizio.

Al momento dell'allacciamento il fornitore comunica al cliente le proprie necessità per la posa delle condotte e dello scambiatore.

E' fatto divieto al cliente di commerciare, vendere o cedere l'energia ricevuta a terzi. Fa eccezione la vendita di energia termica agli inquilini dell'immobile oggetto del presente contratto, qualora ve ne fossero.

5. Misura del calore

L'energia termica fornita viene misurata all'entrata della sottostazione attraverso appropriati contatori la cui lettura può essere controllata anche dal cliente. 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.

6. Tariffario e fatturazione

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

1. Tassa d'allacciamento
2. Tassa base
3. Tassa sul consumo

Tassa d'allacciamento

Serve a coprire parte dei costi per l'allacciamento compreso lo scambiatore di calore. Questa tassa forfettaria viene definita in base alla potenza richiesta al momento dell'allacciamento (v. pto 2).

Salvo altre disposizioni stabilite di comune accordo tra fornitore e cliente e definite al pto 13 del presente contratto, la tassa d'allacciamento deve essere versata in 3 rate (30% a 30 giorni dalla

firma del contratto, 40% al momento dell'installazione dello scambiatore all'interno dello stabile, 30% a 30 giorni dal collaudo dell'impianto).

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

Tassa base annua

Serve a coprire i costi fissi di gestione della centrale e della rete di teleriscaldamento.

Viene calcolata in base alla potenza installata (v. pto 3) ed è indicizzata all'indice dei prezzi al consumo nazionale calcolato dal primo gennaio successivo alla messa in funzione dell'impianto (per i contratti sottoscritti successivamente a partire dal primo gennaio successivo alla sottoscrizione del contratto).

La tassa base annua deve essere versata entro il 28.2 di ogni anno. 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.

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

Tariffa di consumo

Serve a coprire i costi variabili di gestione della centrale e della rete di teleriscaldamento.

Viene indicizzata in base all'indice Holzenergie calcolato a partire dal primo gennaio successivo alla sottoscrizione del contratto (per i contratti sottoscritti successivamente a partire dal primo gennaio successivo alla sottoscrizione del contratto).

Questa tariffa dipende dal consumo effettivo rilevato sul contatore di calore installato presso il cliente e **viene fatturata trimestralmente.**

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

Tutte le fatture devono essere pagate, entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione indicata sulle stesse. In caso di contestazioni il Cliente non ha il diritto di ritardare o non effettuare il pagamento dell'intera fattura.

La mora interviene automaticamente con il decorso del trentesimo giorno. In caso di mancato tempestivo pagamento è dovuto un interesse del 5%.

Qualora in futuro vengano imposti contributi, oneri, imposte e tasse comunali, cantonali, federali o di altro tipo, questi verranno aggiunti ai prezzi oggetto del contratto di fornitura e fatturati separatamente.

7. Durata del contratto

Il presente contratto è **valido 30 anni**, a partire dalla data di firma dello stesso.

Qualora il contratto non fosse disdetto con lettera raccomandata da almeno una parte contraente almeno 3 anni prima della data di scadenza, il contratto è prolungato tacitamente per altri 3 anni. Il contratto può essere poi interrotto con tre anni di preavviso in ogni momento da una delle due parti contraenti.

Alla scadenza del contratto, dopo 30 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 non potessero essere rispettate per motivi non dipendenti dalle parti contraenti (ad es.: forza maggiore) o in caso di grave violazione degli obblighi contrattuali, 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 che stabilirà le penali del caso. Rimane riservato il diritto di chiedere un risarcimento danni subiti a causa della disdetta straordinaria.

8. Condizioni particolari

- a. Le parti si impegnano a trasmettere ai loro successori in fatto e in diritto tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto.
- b. Questo impegno varrà anche in caso di trasformazione giuridica o altro cambiamento strutturale di una delle parti contraenti.
- c. Il fornitore ed il cliente sono obbligati a rendere attenti ed informare esaurientemente in merito al presente contratto e relativi regolamenti eventuali successori 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 e le clausole di disdetta al punto 8.
- d. La proprietà e la responsabilità della gestione degli impianti di teleriscaldamento rimangono del fornitore per tutta la durata del contratto.
- e. Le modifiche del presente contratto devono avvenire in forma scritta e devono essere sottoscritte da entrambe le parti.
- f. Il presente contratto entra in vigore alla firma delle parti.

9. Parti del contratto e priorità

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

10. Confidenzialità

- a. Le parti si impegnano reciprocamente a trattare in modo riservato e confidenziale tutte le informazioni, i dati, la documentazione e ogni questione concernenti il presente contratto.

- b. Se una parte dovesse per motivi legali e/o giudiziari dare informazioni a terzi su questi accordi, sarà suo dovere informare l'altra parte

11. 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.

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

12. Diritto applicabile e foro competente

Al presente contratto si applica il diritto svizzero.

In caso di controversie il foro competente è il tribunale ordinario di Lugano.

13. Disposizioni particolari

.....

Luogo, data Tesserete, 01.12.2020

Il presente contratto è stipulato e firmato in 2 copie.

Per Capriasca Calore SA

Capriasca Calore SA
 Comune di Capriasca
 6950 Tesserete

[Handwritten signature]

Il cliente

MUNICIPIO DI CAPRIASCA

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature] P. 1383 dal 02.11.2020

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Allegati (parte integrante del contratto):

- Tariffario fornitura energia 2019
- Schema di principio dell'allacciamento

TARIFFARIO FORNITURA ENERGIA 2019 (IVA esclusa)

1. Tassa di allacciamento

$$T_{All} = P \times U_{All}$$

T_{All}	=	Tassa di allacciamento	37'700 [CHF]
P	=	Potenza installata	58 [kW]
U_{All}	=	Valore unitario di allacciamento (2019)	650 [CHF/kW]

2. Tassa base annua

$$T_B = P \times T_{B0} \times I_1$$

T_B	=	Tassa base, valore	3'770 [CHF/anno]
P	=	Potenza installata	58 [kW]
T_{B0}	=	Valore di riferimento di T_B (2019)	65 [CHF/kW anno]
I_1	=	I_{C1} / I_{C01}	
I_{C1}	=	Indice nazionale dei prezzi al consumo	
I_{C01}	=	valore di riferimento 102.1, stato agosto 2019 (base 100: dicembre 2015)	

L'indice nazionale dei prezzi al consumo (inflazione annua) si può verificare in:
www.bfs.admin.ch/bfs/it/home/statistiche/prezzi/rilevazioni/lik.html

3. Tariffa sul consumo

$$T_c = T_{c0} \times I_2$$

- T_c = Tariffa sul consumo del periodo considerato [CHF/kWh]
 T_{c0} = Tariffa di riferimento di T_c (2019) 0.13 [CHF/kWh]
 I_2 = I_{c2} / I_{c02}
 I_{c2} = Indice del prezzo del cippato
 I_{c02} = Valore di riferimento del prezzo del cippato 138.2, stato giugno 2019 (base 100: settembre 2000)

$$I_{c2} = 0.5 * E.I.F. / EB + 0.1 * M.I.F. / MB + 0.1 * L.I.F. / LB + 0.1 * G.I.F. / GB + 0.2 * K.I.F. / KB$$

Dove:

B: indice base calcolato come la media degli indici mensili dell'anno di sottoscrizione del contratto;

I.F.: indice per l'anno di fornitura calcolato come la media degli indici mensili dell'anno di fornitura;

E: Indice dell'energia per il legno {*Energieholz*}

M: Indice dei prodotti da oli minerali {*Mineralölprodukte*}

L: Indice dei trattori e delle macchine agricole {*Landwirtschaftliche Maschinen und Traktoren*}

G: Indice del traffico stradale delle merci {*Güterverkehr Strasse*}

K: Indice nazionale al consumo {*Landesindex der Konsumentenpreise*}

L'indice del prezzo del cippato I_{c2} viene aggiornato dall'associazione Energia Legno Svizzera con la formula indicata ed è consultabile in:

www.energia-legno.ch

Capriasca Calore SA

SCHEMA DI PRINCIPIO DELL'ALLACCIAMENTO



