

Condizioni generali d'allacciamento alla rete di distribuzione d'energia termica

Indice

- 1. In generale**
 - 1.1. Scopo e campo d'applicazione
 - 2.1. Compiti dell'Azienda
 - 3.1. Basi giuridiche
 - 4.1. Rinvio

- 2. Impianti e installazioni**
 - 1.1. Componenti dell'allacciamento
 - 2.1. Limite di proprietà
 - 3.1. Tipo di raccordo

- 3. Condizioni tecniche e procedura**
 - 1.1. Norme, qualità e sicurezza
 - 2.1. Domanda di allacciamento (avviso installazione)
 - 3.1. Progetto di collegamento

- 4. Esecuzione**
 - 1.1. Numero di allacciamenti per stabile
 - 2.1. Costruzioni complementari
 - 3.1. Rifiuto di connessione e usura
 - 4.1. Interruzione dell'allacciamento
 - 5.1. Modalità di esecuzione

- 5. Esercizio**
 - 1.1. Modifiche di connessione
 - 2.1. Manutenzione dell'allacciamento e usura
 - 3.1. Interruzione dell'allacciamento

- 6. Aspetti economici**
 - 1.1. Tassa d'allacciamento
 - 2.1. Altri costi a carico dell'utente
 - 3.1. Aumento della potenza installata
 - 4.1. Modalità di pagamento

- 7. Disposizioni finali**
 - 1.1. Approvazione
 - 2.1. Entrata in vigore

1. In generale

1.1. Scopo e campo d'applicazione

1.1.1. Le presenti Condizioni generali (CG) disciplinano l'esecuzione, le modifiche, la gestione e la manutenzione degli allacciamenti alla rete di distribuzione di energia termica nonché gli aspetti finanziari (contributi di allacciamento).

1.1.2. Esse sono applicabili a tutti i Clienti residenti nel comprensorio di distribuzione energia termica deciso dall'Agere Efficienza Energetica SA, in seguito definita il "Gestore".

1.2. Compiti del Gestore

1.2.1. L'Azienda costituisce, gestisce e mantiene in regola l'impianto della centrale termica e della rete di distribuzione di energia termica di sua proprietà, tenuto conto delle normative internazionali, federali e cantonali ed eventualmente comunali, nonché delle prescrizioni relative al settore termico.

1.3. Basi giuridiche

1.3.1. Le presenti Condizioni generali, le prescrizioni che ne derivano e le tariffe in vigore, come pure qualsiasi eventuale contratto particolare o accordo speciale, costituiscono le basi giuridiche delle relazioni tra l'Azienda e i suoi Clienti.

1.3.2. Il consumo di calore implica l'accettazione delle presenti Condizioni generali, delle prescrizioni e delle tariffe in vigore.

1.3.3. Il Cliente ha il diritto di ricevere, a richiesta, un esemplare cartaceo delle presenti Condizioni generali e delle relative tariffe. Questi documenti possono essere inoltre consultati e scaricati dal sito internet dell'Azienda.

1.3.4. Le presenti Condizioni generali e i relativi allegati possono essere modificati in ogni momento dall'Azienda. In caso di divergenze tra l'esemplare cartaceo in possesso del Cliente e quello pubblicato sul sito dell'Azienda, fa stato la versione aggiornata pubblicata in internet dall'Azienda.

1.3.5. In casi particolare e per fondati motivi, l'Azienda può stabilire condizioni speciali in deroga alle presenti Condizioni generali e alle tariffe in vigore.

1.3.6. Restano riservate le normative internazionali, federali, cantonali ed eventualmente comunali applicabili in materia nonché le prescrizioni e disposizioni relative al settore termico.

1.4. Rinvio

1.4.1. Per tutto quanto non specificatamente qui contemplato e previsto, fanno stato, e sono dunque applicabili le altre CG, nonché disposizioni e prescrizioni emanate dall'Azienda e dall'AGE SA - Chiasso.

2. Impianti e installazioni

2.1. Componenti dell'allacciamento

2.1.1. L'allacciamento si compone di diversi elementi e meglio:

- la condotta termica (mandata e ritorno);
- la sottostazione con scambiatore di calore;
- la valvola combinata (per la regolazione del flusso e della pressione);
- le sonde di temperatura e pressione differenziale;
- il regolatore

come meglio descritto nell'allegato no. 1.

- 2.1.2. Il materiale relativo alle componenti dell'allacciamento è posato e raccordato dall'Azienda o da ditte da essa incaricate e rimane di sua proprietà.
- 2.1.3. I contatori di calore, gli apparecchi di misura e di comando (compresi gli impianti di telelettura) vengono forniti ed installati dall'Azienda e restano di sua proprietà. Le relative spese di manutenzione sono a suo carico.
- 2.1.4. Lo spazio necessario per la posa delle apparecchiature di cui sopra deve essere messo a disposizione dal Cliente e la sua ubicazione concordata preventivamente con l'Azienda.

2.2. Limite di proprietà

- 2.2.1. Esso è fissato agli attacchi idraulici sull'uscita secondaria dello scambiatore di calore di proprietà dell'Azienda, come da allegato no. 2.
- 2.2.2. L'impianto interno inizia a valle degli attacchi idraulici sull'uscita secondaria dello scambiatore di calore. A monte degli stessi (quindi prima dell'uscita secondaria dello scambiatore di calore) si trova la rete di distribuzione dell'Azienda (vedi allegato no. 2).
- 2.2.3. Tutte le componenti dell'allacciamento, che non appartengono all'Azienda secondo quanto indicato negli articoli precedenti, sono di proprietà del Cliente, che si occupa della relativa manutenzione e se ne assume i relativi costi

2.3. Tipi di raccordo

2.3.1. Allacciamenti provvisori di cantiere:

- Sono considerati tali le predisposizioni in derivazione dalla condotta principale fino a confine della particella. Le stesse sono realizzabili unicamente nel corso dei lavori di posa della condotta principale.

2.3.2. Allacciamenti definitivi:

- Sono considerati tali gli allacciamenti permanenti e facenti parte dell'immobile.

3. **Condizioni tecniche e procedura**

3.1. Norme qualità e sicurezza

- 3.1.1. L'Azienda esegue per principio tutti gli allacciamenti di nuovi impianti alla rete di distribuzione energia termica, nel comprensorio descritto nelle DC e secondo i principi tariffali menzionati nelle disposizioni da essa emanate, nel limite delle proprie capacità tecnico-giuridiche-economiche.
- 3.1.2. L'allacciamento è limitato inoltre dalle condizioni del singolo allacciamento fondato a sua volta sulla capacità tecnica della rete.

3.2. Domanda di allacciamento (avviso d'installazione)

- 3.2.1. La procedura qui di seguito descritta si applica sia ai nuovi allacciamenti che alle modifiche/ampliamenti di quelli esistenti, così come pure agli allacciamenti provvisori per cantiere.
- 3.2.2. Prima dell'esecuzione è necessario l'espletamento, delle pratiche amministrative della domanda di allacciamento.
- 3.2.3. Ogni richiesta di nuovo allacciamento o modifica di allacciamento e/o potenziamento già esistente deve essere presentata tramite modulo dell'Azienda.
- 3.2.4. La richiesta di allacciamento deve contenere l'indicazione delle potenze da installare e da raccordare alla rete secondo le prescrizioni tecniche.

3.2.5. In particolare, è necessaria l'autorizzazione dell'Azienda per l'installazione di impianti o apparecchi che potrebbero causare disturbi alla rete.

3.3. Progetto di collegamento

3.3.1. L'Azienda decide sul tipo, sul modo di esecuzione, sul punto di derivazione di un allacciamento, sul tracciato e sulla sezione dei tubi. L'Azienda decide inoltre il punto di collegamento alla rete e la tempistica per l'esecuzione.

4. Esecuzione

4.1. Numero di allacciamenti per stabile

4.1.1. L'Azienda esegue di regola un solo allacciamento per ogni immobile o mappale alimentato dalla rete di distribuzione.

4.1.2. L'Azienda ha il diritto di collegare più stabili mediante un'unica condotta comune, come pure di derivare da qualsiasi allacciamento altri raccordi indipendentemente dai contributi precedentemente pagati.

4.1.3. L'Azienda si riserva altresì di fare iscrivere nel Registro fondiario, le servitù sotto forma di atto pubblico, in relazione a raccordi e alla presenza di impianti di distribuzione di sua proprietà.

4.2. Obblighi del proprietario e servitù

4.2.1. Ogni proprietario è tenuto a concedere gratuitamente all'Azienda le servitù necessarie per gli impianti che alimentano il suo allacciamento e quelle relative all'installazione e alla manutenzione delle componenti di un impianto di rete (in particolare per la posa degli impianti e l'attraversamento del sedime).

4.2.2. Il proprietario del fondo sul quale transita un allacciamento ha l'obbligo di consentire agli addetti dell'Azienda l'accesso in ogni momento al fondo stesso e agli impianti, in particolare alle condotte d'allacciamento, alle sottostazioni termiche (punto di fornitura) e ai sistemi di conteggio dell'energia (contatori). L'accesso ad ogni veicolo e mezzo idoneo per la costruzione, l'esercizio, per le necessità di controllo e sorveglianza nonché la manutenzione degli impianti, ivi compreso il diritto di occupare provvisoriamente il sedime ogni qualvolta fosse necessario per i suddetti lavori sarà concordato con il proprietario. A tale scopo verranno stipulate apposite convenzioni di servitù.

Nel reciproco interesse, il proprietario è tenuto a mantenere libero e sgombero il terreno lungo il tracciato dell'allacciamento e a limitare costruzioni e piantagioni lungo il tracciato delle condotte, nel senso che sull'area sopraccitata, larga almeno m 1,50 non potranno sorgere costruzioni edili né crescere alberi di alto fusto e/o radici profonde. In taluni casi, tale striscia di terreno potrà tuttavia essere adibita ad altro uso (orto, giardino, viale, posteggio, ecc...) previo accordo e sottoscrizione di una convenzione con l'Azienda.

4.2.3. Il proprietario di un fondo al beneficio di un allacciamento si impegna ad accordare (di regola gratuitamente) l'installazione sul proprio terreno di parti di impianti destinate ad alimentare terzi. Qualora siano date le premesse e condizioni, viene concordata un'adeguata indennità. A tale scopo verranno stipulate apposite convenzioni di servitù.

4.3. Costruzioni accessorie

- 4.3.1. Le costruzioni accessorie quali autorimesse, rustici e altri impianti che interessano un unico complesso, devono essere alimentate in derivazione dell'impianto interno principale.
- 4.3.2. Se le costruzioni accessorie e lo stabile principale sono divisi da aree pubbliche, l'Azienda decide in merito alle modalità di allacciamento.

4.4. Rifiuto di allacciamento

- 4.4.1. L'Azienda può rifiutare o distaccare (se già eseguito) l'allacciamento, in particolare quando gli impianti:
- a) non sono conformi ai disposti e prescrizioni emanate dall'Azienda;
 - b) non sono conformi alle normative internazionali, federali, cantonali ed eventualmente comunali, come pure prescrizioni del settore termico;
 - c) non sono eseguiti con materiale definito negli standard dell'Azienda;
 - d) sono stati eseguiti da ditte o persone che non sono in possesso delle capacità ad installare o non sono state autorizzate dall'Azienda;
 - e) quando viene a cadere il principio di economicità, rispettivamente quando ci sono ostacoli tecnici e/o giuridici che ne impediscono o ostacolano l'esecuzione.
- 4.4.2. I costi relativi ai provvedimenti necessari all'eliminazione degli inconvenienti citati e derivanti dalla relativa messa in conformità sono a carico del Cliente.
- 4.4.3. Queste disposizioni si applicano parimenti a qualsiasi ulteriore modifica, ampliamento o rifacimento di un impianto o di apparecchi precedentemente ammessi o approvati.

4.5. Modalità di esecuzione

- 4.5.1. I collegamenti tra la rete di distribuzione ed il punto d'allacciamento vengono eseguiti dall'Azienda e dai suoi incaricati.
- 4.5.2. L'Azienda (o la ditta da essa incaricata) esegue l'allacciamento entro un termine stabilito tra le Parti allorché tutte le condizioni tecniche e amministrative sono adempiute (in particolare l'ottenimento dei permessi di costruzione), rispettivamente il pagamento richiesto per l'allacciamento.
- 4.5.3. Nel caso in cui è prevista l'iscrizione a Registro fondiario di servitù gravanti i fondi, l'allacciamento viene attivato di regola, solo se le convenzioni stipulate tra le Parti e l'Azienda sono state firmate e debitamente iscritte.

5. Esercizio

5.1. Modifiche di allacciamento

- 5.1.1. Se il Cliente con trasformazioni o ricostruzioni, sul suo fondo provoca lo spostamento, la modifica oppure il rifacimento dell'allacciamento esistente, tutte le spese che ne derivano sono a suo carico. Anche per le modifiche di allacciamento già esistente è necessario inoltrare il relativo modulo dell'Azienda, secondo la procedura descritta all'articolo 7.3.
- 5.1.2. L'Azienda, previo esame della situazione che rende necessaria una modifica dell'allacciamento, definisce, in accordo con il Cliente i dettagli del nuovo allacciamento.
- 5.1.3. Se la modifica richiede un incremento di potenza, l'aspetto finanziario è regolato dagli articoli seguenti.
- 5.1.4. Il Cliente che è stato allacciato alla rete non ha in nessun caso diritto di richiedere la restituzione parziale o totale del contributo di allacciamento versato in passato, anche se riduce il valore della potenza richiesta.

5.1.5. Per tutto quanto non contemplato nel presente articolo in relazione alle richieste di potenziamento o di modifica di un allacciamento esistente, valgono per analogia le disposizioni stabilite per i nuovi allacciamenti.

5.2. Manutenzione dell'allacciamento e usura

5.2.1. L'Azienda si assume l'onere della manutenzione delle condotte, dello scambiatore di calore, della valvola combinata per la regolazione del flusso e della pressione, delle sonde e del regolatore e della rimozione dei guasti che dovessero manifestarsi per cause non imputabili a colpa o negligenza di terzi.

5.2.2. Se la manutenzione o la riparazione di un allacciamento richiedono la demolizione e il rifacimento o l'aggiramento dei manufatti costruiti su quell'area privata sopra la rete di distribuzione di energia termica, la spesa che ne deriva è a carico del Cliente.

5.2.3. Trascorsi 30 (trenta) anni dall'esecuzione di un allacciamento, qualora per un riassetto generale della rete nella zona, questo non offrisse più sufficienti garanzie di affidabilità o di sicurezza, l'Azienda può imporre il suo rifacimento, definendo, in accordo con il Cliente, le caratteristiche del nuovo raccordo. I costi derivanti sono a carico del Cliente.

5.2.4. Qualora il Cliente non ottemperasse alle richieste di pagamento delle spese a suo carico per la manutenzione e sostituzione dell'allacciamento, è data facoltà all'Azienda di distacco dell'allacciamento e di interruzione dell'erogazione di energia termica, previa lettera raccomandata e l'assegnazione di un ultimo termine per il pagamento.

5.2.5. In ogni momento l'Azienda è autorizzata ad intervenire per la manutenzione o sostituzione dell'allacciamento nei casi di comprovata necessità e/o qualora lo stesso non fosse più idoneo e conforme alle vigenti normative, ponendo a carico del Cliente le relative spese per quanto di sua spettanza.

5.2.6. Di regola il Cliente viene preventivamente informato dell'intervento dall'Azienda. Restano riservati i casi di urgenza.

5.3. Interruzione dell'allacciamento

5.3.1. In caso di ristrutturazione o smantellamento dell'immobile il Cliente dovrà richiedere prima dell'inizio dei lavori la messa in sicurezza degli allacciamenti dell'Azienda.

5.3.2. L'interruzione dell'allacciamento sarà eseguita dall'Azienda unicamente dopo l'analisi della situazione. Nel caso ci fossero allacciati ulteriori impianti ancora attivi, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere con ulteriori verifiche.

6. **Aspetti economici**

6.1. Tassa di allacciamento

6.1.1. Il Cliente si assumerà tutti i costi relativi all'allacciamento del sistema di distribuzione secondario alla rete di distribuzione di energia termica (sostituzione pompe, boiler ACS, ecc.) che verranno discussi e valutati con l'Azienda.

6.1.2. L'Azienda realizza a proprie spese gli impianti necessari alla produzione ed al trasporto del calore, l'allacciamento del lato primario alla rete di teleriscaldamento.

6.1.3. L'Azienda fornisce e posa a proprie spese lo scambiatore di calore con relativa regolazione del circuito primario e conteggio dell'energia consumata.

- 6.1.4.** Durata di vita dell'allacciamento. L'ammontare del contributo dell'allacciamento a carico del Cliente corrisponde ad un importo versato una tantum per la durata di vita di un allacciamento di regola 30 (trenta) anni.
- 6.1.5.** Esso è stabilito secondo i criteri di calcolo contemplati nell'allegato no. 4 e figura espressamente negli accordi sottoscritti con l'Azienda.
- 6.1.6.** È facoltà dell'Azienda rinunciare ai contributi a carico del Cliente come da Art. 6.1.1 e 6.1.4 e a negoziare condizioni differenti.

6.2. Altri costi a carico del Cliente

6.2.1. Sono pure a carico del Cliente:

- la messa a disposizione di un collegamento all'elettrodo di terra idoneo situato nel punto di introduzione della condotta;
- i raccordi alla rete elettrica interna e quelli di eventuali sonde.

6.3. Aumento della potenza installata

- 6.3.1.** Per gli aumenti della potenza installata sono applicabili le disposizioni relative ai nuovi allacciamenti.
- 6.3.2.** Nel caso di aumento della potenza installata di un impianto esistente, il contributo corrisponde all'aumento della potenza.

6.4. Modalità di pagamento

- 6.4.1.** L'Azienda allestisce l'offerta sotto forma di "precontratto" relativa ai costi di allacciamento di sua competenza, che il Cliente sottoscrive per accettazione prima dell'inizio dei lavori di esecuzione.
- 6.4.2.** A ricezione dell'offerta sottoscritta, l'Azienda provvede all'emissione di una fattura di importo corrispondente. Il pagamento della stessa dovrà essere effettuato entro i termini indicati.
- 6.4.3.** Qualora il Cliente non ottemperasse alla richiesta di pagamento dei costi a suo carico è data facoltà all'Azienda di non procedere alla realizzazione dell'allacciamento o di sospendere i lavori già iniziati, richiedendo un indennizzo a copertura dei costi già sostenuti dall'Azienda.
- 6.4.4.** Al termine dei lavori, il Cliente dovrà aver corrisposto l'intera quota, pena la mancata fornitura di energia termica rispettivamente il mancato collegamento alla rete.
- 6.4.5.** Qualsiasi ritardo nel pagamento delle fatture darà luogo ai relativi richiami e alla successiva comminatoria di pagamento emessa dall'Azienda con diffida di distacco dell'allacciamento e contestuale interruzione dell'erogazione ed inoltre della procedura esecutiva. Le spese di richiamo, di incasso e di intervento del personale verranno addebitate al Cliente, secondo quanto previsto dal Tariffario dell'Azienda.

7. Disposizioni finali

7.1. Approvazione

- 7.1.1.** Le presenti CG hanno validità con l'approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.
- 7.1.2.** Ogni ulteriore modifica necessita della forma scritta e dovrà essere approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.

7.2. Entrata in vigore

7.2.1. Le presenti CG entrano in vigore il 01.01.2024.

7.2.2. Esse si applicano sia ai nuovi allacciamenti che quelli esistenti, come pure ai precedenti Clienti dell'Azienda e a quelli nuovi.

7.2.3. La versione aggiornata è pubblicata sul sito web dell'Azienda. Tale versione prevale su quella cartacea.