



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

**CONTRATTO DI RENDIMENTO
ENERGETICO CON GARANZIA DI
RISULTATO E FINANZIAMENTO
TRAMITE TERZI**

IEE/12/083/S12.645707

MLEI PadovaFIT!

Città di Padova (IT)

Sommario

| | |
|--|----|
| Sommario | 3 |
| PARTE I - CONDIZIONI GENERALI | 7 |
| ART. 1 - NATURA DEL CONTRATTO | 7 |
| ART. 2 - SCOPO DEL CONTRATTO | 7 |
| ART. 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO | 8 |
| ART. 4 – OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI | 8 |
| ART. 5 - DURATA DEL CONTRATTO | 9 |
| ART. 6 - OBBLIGAZIONI DI ESCO | 9 |
| ART. 7 - OBBLIGAZIONI DEL CLIENTE | 10 |
| ART. 8 - ADEMPIMENTI PRESSO ENTI DI CONTROLLO | 11 |
| ART. 9 - PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ DEGLI IMPIANTI | 11 |
| ART. 10 - ASSICURAZIONI | 11 |
| ART. 11 - MODIFICHE NORMATIVE..... | 12 |
| ART. 12 - CONTINUITÀ DEL SERVIZIO E DISPONIBILITÀ DEGLI IMPIANTI | 12 |
| ART. 13 - RECESSO DA PARTE DEL CLIENTE | 12 |
| ART. 14 – RISOLUZIONE | 13 |
| ART. 15 - CONTROVERSIE E PENALITÀ..... | 14 |
| ART. 16 - DIRITTO DI CESSIONE DEL CONTRATTO | 14 |
| PARTE II - CONDIZIONI TECNICHE..... | 15 |
| ART. 17 - SPECIFICHE TECNICHE E PREVISIONI DI CONSUMO | 15 |
| ART. 18 - SERVIZIO ENERGIA..... | 15 |
| ART. 19 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE | 15 |
| ART. 20 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI | 16 |
| ART. 21 – GESTIONE E USO CORRETTO DELL’IMPIANTO..... | 17 |
| ART. 22 - ULTERIORI MODIFICHE AL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO..... | 17 |
| ART. 23 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE | 18 |
| PARTE III - CONDIZIONI ECONOMICHE..... | 19 |
| ART. 24 - CONDIZIONI BASE DI RIFERIMENTO..... | 19 |
| ART. 25 - VALUTAZIONE DELLA PRESTAZIONE | 19 |
| ART. 26 - CONDIVISIONE DEI VANTAGGI DEL RISPARMIO ENERGETICO | 19 |
| ART. 27 - CONTRIBUTI PUBBLICI E TITOLI NEGOZIABILI | 20 |
| ART. 28 - VARIABILITÀ DELLA REMUNERAZIONE | 20 |

| | |
|---|---------------------------|
| <u>ART. 29 - REMUNERAZIONE ANNUA EFFETTIVA</u> | <u>21</u> |
| <u>ART. 30 - RATEAZIONE E CONGUAGLIO FINALE</u> | <u>21</u> |
| <u>ART. 31 - RELAZIONE SURISPARMIO ENERGETICO E RIDUZIONE EMISSIONI CO2</u> | <u>22</u> |
| <u>ART. 32 - PAGAMENTI E RITARDATI PAGAMENTI.....</u> | <u>22</u> |
| <u>ART. 33 - POLIZZA FIDEJUSSORIA</u> | <u>23</u> |
| <u>ART. 34 - ALLEGATI</u> | <u>23</u> |
| <u>ALLEGATI.....</u> | <u>25</u> |
| <u>Allegato 1 – “Audit preliminare - Scheda rilievo energetico del sistema edificio-impianto”</u> | <u>27</u> |
| <u>Allegato 2 – “Verbale dell’assemblea del gg/mm/aa”</u> | <u>33</u> |
| <u>Allegato 3 – “Nomina del terzo responsabile”</u> | <u>34</u> |
| <u>Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria”</u> | <u>37</u> |
| <u>Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”</u> | <u>40</u> |
| <u>Allegato 6 – “Interventi di riqualificazione”</u> | <u>42</u> |
| <u>Allegato 7 – “Conduzione e manutenzione”</u> | <u>43</u> |
| <u>Allegato 8 – “Dichiarazione dei consumi storici per riscaldamento e acqua calda sanitaria”</u> | <u>54</u> |
| <u>Allegato 9 – “Dichiarazione dei consumi storici di energia elettrica”</u> | <u>55</u> |
| <u>Allegato 10 – “Remunerazione annua effettiva del servizio calore”</u> | <u>56</u> |
| <u>Allegato 11 – “Remunerazione annua effettiva del servizio energia elettrica”</u> | <u>59</u> |
| <u>Allegato 12 – “Installazione di impianti a fonti rinnovabili”</u> | <u>61</u> |
| <u>Allegato 13 – “Installazione di impianti solari termici”</u> | <u>62</u> |

L'edificio di (nel seguito indicato come "Cliente"), CF/PI ubicato in via a provincia di rappresentato dal responsabile dell'edificio....., nato a, il, residente a, via/piazza

e

ESCo(nel seguito indicato come "ESCo"), con sede legale in, CF/PI legalmente rappresentata da, nato a, il, residente a, via/piazza (documento di identità n° rilasciato da valevole fino al), in qualità di

nel seguito definiti congiuntamente le "Parti".

PREMESSE

- I. il Comune di Padova è impegnato da tempo nello sviluppo di politiche di risparmio e di efficienza energetica: dal 2005 con il "Piano di Efficienza e risparmio energetico del Comune di Padova" e successivamente dal 2011 con la realizzazione del "Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile" nell'ambito della campagna europea del Patto dei Sindaci;
- II. nell'ambito della realizzazione delle azioni volte a raggiungere gli obiettivi posti dalla Comunità Europea il Comune di Padova ha promosso il progetto europeo Intelligent Energy Europe "PadovaFIT" – Contratto IEE/12/083/S12.645707 che ha l'obiettivo di promuovere l'efficientamento energetico delle abitazioni private nel territorio comunale e metropolitano;
- III. il Comune di Padova per individuare il soggetto che realizzerà gli interventi di efficientamento energetico negli edifici privati che aderiscono a PadovaFIT ha indetto una gara europea per l'affidamento dei servizi di riqualificazione energetica di detti edifici, quale strumento tecnico a sostegno del Cliente;
- IV. nell'edificio (cliente) è stata svolta una diagnosi energetica del sistema edificio/impianti in cui si evidenziano i dati raccolti utili per identificare gli interventi ritenuti prioritari secondo lo schema dell'Allegato 1 – "Audit preliminare - Scheda rilievo energetico del sistema edificio-impianto");
- V. il Cliente, a seguito di regolare Assemblea, il cui verbale è riportato in Allegato 2 – "Verbale dell'assemblea del gg/mm/aa", ha richiesto ad ESCo un preventivo per il miglioramento delle prestazioni termofisiche del sistema edificio/impianto sia dal punto di vista del risparmio energetico che del comfort all'interno degli ambienti. Gli interventi proposti permettono la stipula del contratto EPC senza oneri aggiuntivi a quanto sostenuto finora in termini di spesa media annua, sulla base dell'ultimo triennio;
- VI. ESCo presenta come campo di attività principale la diagnosi, l'ideazione, la progettazione, la realizzazione, la gestione, il monitoraggio di servizi energetici integrati, finalizzati all'uso razionale dell'energia, nel rispetto della sostenibilità ambientale;

- VII. ESCo gode della qualifica di Energy Services Company così come definito nell'art. 2 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 115/2008;
- VIII. ESCo risulta certificata secondo la norma UNI CEI 11352:2014;
- IX. ESCo risulta abilitata ai sensi della Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, allo svolgimento di "Terzo Responsabile";

TUTTO CIÒ PREMESSO:

le Parti stipulano quanto segue.

PARTE I - CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 - NATURA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è un Contratto di rendimento energetico qualificabile come un “contratto servizio energia plus”, definito dal D.Lgs 115/2008, art. 2 c.1 lett. b), in applicazione della Direttiva 2006/32/CE concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, come: “accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore riguardante una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, in cui i pagamenti a fronte degli investimenti in siffatta misura sono effettuati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza stabilito contrattualmente”.

Il Contratto di rendimento energetico prevede la responsabilità unica ed esclusiva di ESCo nello svolgimento di tutte le attività connesse all'oggetto del contratto di seguito descritto, assumendo anche il ruolo di terzo responsabile, così come definito dal DPR 412/93, art. 1 c. 1 lett. O e ss.mm.) e conferito dal Cliente, come da Allegato 3 – “Nomina del terzo responsabile”.

Parte integrante del presente contratto è costituita dagli Allegati che definiscono e dettagliano in modo puntuale e quantitativo i parametri che regolano le condizioni contrattuali qui convenute, identificati dalla medesima nomenclatura.

ART. 2 - SCOPO DEL CONTRATTO

Scopo primario del presente contratto è l'ottenimento di un risparmio energetico minimo garantito e permanente, di almeno il 15% sulla base dei consumi storici dichiarati nell'Allegato 8 – “Dichiarazione dei consumi storici per riscaldamento e acqua calda sanitaria” e nell'Allegato 9 – “Dichiarazione dei consumi storici di energia elettrica”.

In particolare ESCo si obbliga a garantire un risparmio energetico minimo garantito e permanente pari al %.

Tale risparmio, tradotto in termini monetari costituirà la base, eventualmente integrata in proporzione alla quantificazione economica delle opere che dovranno essere realizzate, per finanziare gli interventi di riqualificazione energetica realizzati da ESCo e garantire una riduzione dei costi annuali, per tutta la durata del contratto, a parità di condizioni climatiche e tariffarie, all'edificio. Detto risparmio energetico minimo garantito sarà ripartito secondo le seguenti percentuali:

- 95% a ESCo
- 5% al Cliente.

La quota parte del risparmio energetico garantito assegnata ad ESCo, contribuirà a finanziare gli interventi realizzati da ESCo stessa; la quota parte del risparmio energetico garantito assegnata al cliente contribuirà a ridurre i costi energetici annuali del cliente stesso.

Alla conclusione del contratto, il vantaggio energetico e quindi economico resta al Cliente insieme agli impianti riqualificati e riconsegnati in condizioni d'uso ottimali.

Il contratto potrà essere modificato durante la sua durata, trasferendo al Cliente un'ulteriore parte del risparmio economico derivante dagli interventi, a fronte di un prolungamento della durata dello stesso.

Il risparmio energetico è definito come risparmio di energia primaria, ovvero come risparmio di combustibile e/o energia elettrica, ottenuto per paragone fra i consumi dell'intero esercizio annuale e la base dei consumi convenuta come riferimento.

ART. 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto riguarda:

- Gli interventi di riqualificazione del sistema edificio/impianto descritti nell'Allegato 6 – “Interventi di riqualificazione” mirati a produrre il risparmio energetico, così come definito all'Art. 2 – Scopo del contratto, che ESCo si impegna ad effettuare entro e non oltre l'inizio della seconda stagione di riscaldamento successiva alla stipula del presente contratto. Tale obbligo di iniziare i lavori non sussiste a carico di ESCo qualora siano intervenute cause di forza maggiore dimostrabili che hanno prodotto una dilazione della tempistica.
- La fornitura di servizio energia, garantendo le prestazioni indicate nell'Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria” e nell'Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni” e secondo le modalità descritte nell'Allegato 7 – “Conduzione e manutenzione” consistente in:
 - Fornitura di energia termica, per il riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda sanitaria, misurata in centrale termica e nei singoli appartamenti mediante apposita strumentazione certificata;
 - Fornitura di servizi per la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima limitata alle sole parti oggetto di ristrutturazione) dell'impianto termico;
 - Fornitura, eventuale, di energia elettrica per le parti comuni;
 - Certificazione energetica dell'edificio.

ART. 4 – OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

ESCo è tenuta all'osservanza e all'applicazione di tutte le leggi, i regolamenti e le norme vigenti in materia concernente l'oggetto del presente contratto di cui all'Art. 3 – Oggetto del contratto, comprese quelle che potrebbero essere emanate in corso del contratto. In particolare dovranno essere osservate le prescrizioni previste in:

- Legge 9 gennaio 1991, n. 10, D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, e s.m.i.
- Decreto ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008 e s.m.i. e relativi decreti attuativi, applicabili alla fornitura in oggetto;
- Decreto Legislativo n. 19 agosto 2005, n. 192, modificato e integrato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115;
- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 3 marzo 2011 n. 28 e s.m.i.;

- D.P.R. 2 aprile 2009 n.59;
- D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74
- Norme UNI TS 11300 (dalla 1 alla 4);
- Norme UNI CEI EN 16247 e UNI CEI/TR 11428;
- Direttiva europea n. 2012/27/UE e Decreto Legislativo n. 102/2014;
- Legge 90/2013;
- Altre normative europee, nazionali e regionali vigenti in materia anche se non espressamente richiamate.

ESCO è tenuta all'osservanza e all'applicazione di tutte le condizioni stabilite dalle leggi, dai decreti e dai regolamenti vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro.

ESCO è tenuta all'osservanza e all'applicazione dei regolamenti nazionali e locali di igiene, sugli impianti termici, elettrici, sui depositi liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi. In tal senso sono da rispettarsi le norme UNI applicabili.

ESCO è tenuto all'osservanza delle norme tecniche vigenti UNI e CEI, che dichiara espressamente di conoscere e adottare, applicabili agli impianti tecnologici e di quelle in materia di sicurezza, igiene, uso razionale dell'energia, contenimento dei consumi e tutela ambientale.

ART. 5 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del presente contratto è fissata, al massimo, in anni 10 corrispondenti ad altrettanti esercizi stagionali a partire dal primo esercizio successivo alla firma del contratto.

ESCO, quale migliore offerta, fissa la durata del presente contratto EPC in anni . La durata del contratto può essere prolungata, previa specifica rinegoziazione dei vantaggi economici conseguiti e accordo tra le parti. La richiesta di prolungamento deve essere presentata da una Parte all'altra, mediante comunicazione raccomandata, con almeno 90 (novanta) giorni di anticipo rispetto alla scadenza, indicando nel dettaglio le modalità proposte.

ART. 6 - OBBLIGAZIONI DI ESCO

ESCO assume l'obbligo di fornire al Cliente:

- L'energia termica nella quantità richiesta indicata nell'Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria”;
- L'energia elettrica nella quantità richiesta indicata nell'Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”.

ESCO assume l'incarico di Terzo Responsabile, così come definito dal DPR 412/93 e s.m.i. e indicato nell'Allegato 3 – “Nomina del terzo responsabile”. Per tutta la durata del contratto, ESCO ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, all'approvvigionamento del combustibile e dell'energia elettrica, al servizio di conduzione degli impianti, al servizio di manutenzione programmata degli impianti e a garantire

il loro regolare funzionamento e raggiungimento delle prestazioni, in modo che gli stessi siano sempre in stato di efficienza e possano rispondere regolarmente alle esigenze del servizio, in conformità alle leggi vigenti e alle norme di sicurezza in materia.

ESCo assume l'obbligo di progettare e realizzare a proprie spese gli interventi indicati, così come descritti nell'Allegato 6 – "Interventi di riqualificazione", entro e non oltre l'inizio della seconda stagione di riscaldamento. Dovrà garantire nel contempo al Cliente di essere in grado di ammortizzarne il costo nella durata del contratto grazie alla valorizzazione economica del risparmio energetico che ne deriva, salvo una eventuale integrazione del canone solo nel caso ESCo eseguisse interventi aventi tempi di ritorno dell'investimento non coerenti con la durata del contratto. Sia gli interventi sia l'importo ad integrazione del canone saranno determinati in contraddittorio tra le parti.

Per tutte le parti dell'impianto e dei componenti, nuovi o rinnovati nel quadro degli interventi di riqualificazione effettuati da ESCo, la stessa ha l'obbligo di provvedere per tutta la durata del contratto, a propria cura e spese, anche alla manutenzione straordinaria e/o alla sostituzione delle parti e al rifacimento delle opere che risultassero inadeguate, guaste, ammalorate o rotte.

ESCo può realizzare di propria iniziativa, previo accordo con il Cliente, qualunque tipo d'intervento sull'impianto e sulle apparecchiature di riscaldamento invernale, sull'edificio e sulle modalità di gestione allo scopo di produrre un ulteriore risparmio energetico, oltre quanto convenuto con il presente contratto.

ART. 7 - OBBLIGAZIONI DEL CLIENTE

Il Cliente si impegna ad agevolare ESCo nella realizzazione delle opere e nell'erogazione dei servizi previsti nel presente contratto.

Il Cliente si impegna a dichiarare a ESCo i consumi di combustibile e di energia elettrica relativi ad almeno 3 esercizi annuali completi; tali dichiarazioni, contenute nell'Allegato 8 – "Dichiarazione dei consumi storici per riscaldamento e acqua calda sanitaria" e nell'Allegato 9 – "Dichiarazione dei consumi storici di energia elettrica", costituiscono la base per l'elaborazione del piano economico di ESCo. Eventuali dichiarazioni false o mendaci possono essere motivo di rescissione del contratto da parte di ESCo.

Il Cliente risponde della conservazione delle strumentazioni di misura installate nell'immobile che restano di proprietà esclusiva di ESCo e gli è fatto divieto di spostarle, manometterle, occultarle.

Il Cliente è tenuto a comunicare preventivamente a ESCo qualsiasi modifica sugli impianti a valle della centrale termica, nonché eventuali aumenti di volumetria servita o modifiche impiantistiche tali da richiedere variazioni della potenza erogata. Qualora vi fosse una variazione della cubatura riscaldata, dovrà essere stimata nuovamente la base dei consumi di riferimento a seguito di una adeguata valutazione energetica.

Il cliente è obbligato ad informare ESCo nell'ipotesi di cambio di residenza, vendita o non uso dell'appartamento e anche in questi casi rimane fermo l'obbligo relativo al pagamento del canone pattuito.

Sono a carico del Cliente i seguenti oneri:

- il canone annuale, definito secondo le modalità descritte nell'Allegato 10 – “Remunerazione annua effettiva del servizio calore” e nell'Allegato 11 – “Remunerazione annua effettiva del servizio energia elettrica”. Il Cliente si obbliga irrevocabilmente a pagare tale canone prima delle altre spese dell'immobile;
- le eventuali spese di manutenzione straordinaria, non contemplate nelle attività di riqualificazione energetica a carico di ESCo;
- IVA, da applicare secondo le vigenti disposizioni legislative.

Prima dell'inizio dei lavori il cliente si obbliga a corrispondere ad ESCo, a titolo di anticipo, una somma pari al 20% del canone annuale. Tale somma sarà scomputata ai fini della determinazione delle ultime rate qualora tutti i canoni siano stati versati regolarmente dal cliente. Si precisa che per la soddisfazione di eventuali crediti o canoni non saldati ESCo potrà rivalersi sulla suddetta somma.

ART. 8 - ADEMPIMENTI PRESSO ENTI DI CONTROLLO

La gestione delle pratiche per gli adempimenti presso gli Enti di controllo (Vigili del Fuoco, INAIL, Comune, ASL) previsti per gli interventi descritti all'Allegato 6 – “Interventi di riqualificazione” è a carico di ESCo.

ESCo non si assume responsabilità per inadempienze, da parte del Cliente, relative a situazioni pregresse di cui essa non è a conoscenza all'atto della stipula del contratto. Qualora tali inadempienze dovessero compromettere il rispetto degli adempimenti contrattuali, il Cliente si attiva affinché siano rimosse e si accolla i costi per l'adeguamento.

In ogni caso, le spese per l'esame dei progetti, i diritti di segreteria, le marche da bollo ed altri eventuali oneri amministrativi, riferiti a tali pratiche sono a carico del Cliente.

ART. 9 - PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ DEGLI IMPIANTI

Le opere e le parti d'impianto fornite, installate o modificate nel corso degli interventi di riqualificazione restano di proprietà di ESCo; alla scadenza del contratto, tale proprietà viene trasferita al Cliente.

Per tutta la prevista durata del contratto, tuttavia, tali proprietà restano vincolate in esclusiva alla disponibilità presso il Cliente per l'efficace e regolare svolgimento del servizio, oggetto del contratto.

ART. 10 - ASSICURAZIONI

ESCo è dotata di polizza assicurativa le cui garanzie prestate riguardano: la responsabilità civile nei confronti di terzi, gli incendi e gli infortuni che abbiano origine negli impianti e negli apparecchi installati dalla stessa oltre agli eventuali danni provocati da ESCo durante l'esecuzione degli interventi al sistema edificio-impianto preesistente.

I massimali di copertura assicurativa dovranno garantire la ricostruzione e/o il ripristino “a nuovo” degli elementi danneggiati.

ART. 11 - MODIFICHE NORMATIVE

Qualora, nel periodo di validità del contratto, dovessero intervenire modifiche normative, permanenti o transitorie, tali da comportare un aggravio dei costi di gestione dell'impianto, ESCo presenterà, alla fine della stagione termica, una relazione al Cliente, dettagliando e documentando i maggiori oneri sostenuti, che saranno di pertinenza del Cliente stesso.

Qualora, nel periodo di validità del contratto, dovessero intervenire modifiche normative di qualsiasi natura, permanenti o transitorie, tali da comportare nuovi vincoli di tipo tecnologico sull'impianto termico, l'adeguamento degli stessi è posta a carico di ESCo.

Qualora le modifiche siano relative al regime fiscale di pertinenza dei servizi e delle opere oggetto dello stesso, i relativi vantaggi o svantaggi economici saranno interamente di competenza del Cliente.

ART. 12 - CONTINUITÀ DEL SERVIZIO E DISPONIBILITÀ DEGLI IMPIANTI

La continuità e regolarità del servizio di riscaldamento e di illuminazione delle parti comuni (se previsto) costituiscono contemporaneamente oggetto del contratto e soddisfacimento di un bisogno primario del Cliente: devono pertanto essere salvaguardate e garantite in ogni circostanza, salvo i casi di risoluzione del contratto, di cui all'Art. 14 - Risoluzione.

ESCo non è autorizzata a modificare di propria iniziativa le condizioni previste nel servizio di riscaldamento. Il Cliente può richiederlo o possono intervenire cause di forza maggiore tali da modificarle di fatto.

Tali impreviste variazioni del servizio influiscono sui consumi di combustibile, in più o in meno.

A tale riguardo si conviene che nel contratto sia compresa una franchigia di 10 giorni, eventualmente prolungabile in casi eccezionali, che il cliente può richiedere come estensione della stagione di riscaldamento, se le condizioni climatiche lo richiedono, all'inizio o alla fine del periodo di esercizio. La remunerazione del servizio aggiuntivo sarà calcolata allo stesso modo della remunerazione del servizio fornito durante la stagione termica standard. Il mancato incompleto utilizzo di questa opzione non dà alcun titolo al cliente per ridurre la remunerazione del servizio di ESCo.

ART. 13 - RECESSO DA PARTE DEL CLIENTE

Il Cliente potrà in ogni momento recedere unilateralmente dal presente Contratto. Se la comunicazione di recesso sarà notificata a ESCo tramite raccomandata A/R nel corso della stagione di riscaldamento, il servizio sarà comunque erogato fino al 15 aprile successivo al fine di concludere l'anno contabile.

Nel caso di recesso unilaterale, per motivi differenti da quelli indicati all'Art. 14 che prevedono la risoluzione del contratto, in considerazione degli investimenti effettuati da ESCo, è fissato un corrispettivo di recesso (a titolo di multa penitenziale ex 1373 c.c.): tale corrispettivo di recesso è pari alla somma dei canoni ancora da corrispondere fino alla scadenza naturale del contratto; ai fini della determinazione di ciascun canone si fa riferimento agli importi già pagati e a quelli che sarebbero maturati in funzione del ragionevole risparmio energetico atteso negli esercizi successivi.

Nello specifico il corrispettivo di recesso sarà così calcolato: $\text{Corrispettivo di recesso} = n. \text{ anni contrattuali residui} * [(\text{costo investimento iniziale} / n. \text{ anni contratto}) + \text{risparmio medio annuale post-intervento}]$

Il Cliente dà atto che ESCo acconsente ad assumere gli impegni e le obbligazioni di cui al presente Contratto soltanto ed esclusivamente in considerazione della natura collettiva dell'edificio che costituisce il Cliente stesso. Eventuali rinunce di uno o più componenti di tale edificio ad usufruire dell'impianto termico o, in modo equivalente, ai vantaggi derivanti dall'insieme degli interventi eseguiti da ESCo, non fanno in alcun modo venire meno gli obblighi economici e le responsabilità secondo il principio della solidarietà dei debiti del cliente. Tale responsabilità solidale si applica anche con riferimento ad eventuali danni che dovessero essere arrecati dal singolo edificio sulle apparecchiature o impianti installati da ESCo.

ART. 14 – RISOLUZIONE

Il Cliente ha facoltà di risolvere di diritto il contratto, ex art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi a ESCo con raccomandata A/R scritta, per i seguenti motivi:

- Interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, per 15 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale, o 3 giorni consecutivi;
- Ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- Grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- Gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità del servizio;
- Mancata realizzazione delle opere entro l'inizio della seconda stagione di riscaldamento successiva alla stipula del presente contratto, in assenza di comprovati ritardi derivanti da impedimenti di natura giuridica o amministrativa.

ESCo ha facoltà di risolvere di diritto il contratto, ex art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi al Cliente con raccomandata A/R scritta, per i seguenti motivi:

- Dichiarazioni false o mendaci sui consumi storici di combustibile, di cui all'Allegato 8 – Dichiarazione dei consumi storici per riscaldamento e acqua calda sanitaria” e all'Allegato 9 – “Dichiarazione dei consumi storici di energia elettrica”;
- Mancato pagamento alle rispettive scadenze di due fatture consecutive;
- Alterazione, modifiche, manomissioni delle apparecchiature di misura e di regolazione installate presso l'impianto;
- Cause di forza maggiore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, atti vandalici e/o dolosi, eventi fortuiti e/o accidentali, calamità naturali, guerre sommosse o scioperi, contingentamento dei combustibili o interruzione dei trasporti).
- A seguito di un andamento anomalo ed ingiustificato dei consumi comprovato da una Relazione tecnica effettuata da una società terza, nominata congiuntamente o disgiuntamente da entrambi le parti.

Ad eccezione della risoluzione per cause di forza maggiore, ESCo avrà diritto ad un corrispettivo di risoluzione pari al corrispettivo previsto nei casi di recesso.

ART. 15 - CONTROVERSIE E PENALITÀ

Il contratto risulta regolato dalle norme della legislazione italiana; in subordine potranno trovare applicazione le norme, usi e consuetudini vigenti e pertinenti per materia contrattuale.

Qualunque vertenza sorgesse in ordine al contratto, qualunque ne sia la natura e la causa, verrà deferita al giudizio di tre arbitri, due dei quali scelti singolarmente dalle parti ed il terzo in accordo fra le parti ed in difetto, dal Presidente del Tribunale di Padova. Il collegio giudicherà secondo le norme di diritto e si pronunzierà anche sulle spese di giudizio.

Per la definizione ed applicazione delle penalità si rimanda all'Allegato 7 – “Conduzione e manutenzione”.

ART. 16 - DIRITTO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

ESCo si riserva il diritto di cedere il presente contratto a società o Ente o soggetto giuridico che acquisisca in futuro la gestione o la proprietà degli impianti. Parimenti la concedente conserva il diritto di cedere il presente contratto fermo restando il rispetto delle condizioni qui espresse in caso di altrui subentro.

Pertanto il cessionario, soggetto subentrante, dovrà avere almeno gli stessi requisiti, tecnici, amministrativi, finanziari già posseduti dal cedente.

Il diritto di cessione può essere esercitato solo dopo 24 mesi dalla conclusione dei lavori. La cessione del contratto si intenderà efficace allorquando il cedente avrà comunicato al cessionario, mediante apposito avviso, l'intenzione di avvalersi di detta clausola. Il Cliente presta sin da ora il consenso alla cessione del presente contratto.

Nell'ipotesi di vendita dell'immobile viene stabilito a carico dell'alienante l'obbligo di richiamare nel relativo contratto di compravendita l'esistenza del presente contratto di rendimento energetico. A tal fine l'acquirente subentra, nei modi e forme di legge, nella posizione giuridica dell'alienante.

PARTE II - CONDIZIONI TECNICHE

ART. 17 - SPECIFICHE TECNICHE E PREVISIONI DI CONSUMO

Le specifiche tecniche e le previsioni di consumo dell'utenza sono riportate nei seguenti:

- Allegato 6 – “Interventi di riqualificazione”
- Allegato 8 – “Dichiarazione dei consumi storici per riscaldamento e acqua calda sanitaria”
- Allegato 9 – “Dichiarazione dei consumi storici di energia elettrica”

e costituiscono parte integrante del contratto.

ART. 18 - SERVIZIO ENERGIA

Le caratteristiche del servizio energia sono definite dai valori convenuti all'Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria” e all'Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”.

Per tutta la durata del contratto ESCo ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, a:

- Approvvigionamento del combustibile (intesa, eventualmente, anche l'energia elettrica);
- Servizio di conduzione degli impianti, al servizio di manutenzione programmata degli impianti e di manutenzione straordinaria sulle sole parti dell'impianto su cui è intervenuta direttamente;
- Garantire il regolare funzionamento dell'impianto e il raggiungimento delle prestazioni, in modo che gli stessi siano sempre in stato di efficienza e possano rispondere regolarmente alle esigenze del servizio, in conformità alle leggi vigenti e alle norme di sicurezza in materia.

ESCo non è autorizzata a modificare di propria iniziativa le condizioni convenute per tale servizio, ma il Cliente può legittimamente richiederlo o possono intervenire cause di forza maggiore contingenti e temporanee, quali guasti od interruzioni di servizio od imposizioni di legge, tali da modificarle di fatto. Poiché tali impreviste variazioni del servizio influiscono sui consumi di combustibile, in più o in meno, occorre tenerne conto nella valutazione annua del risparmio energetico come meglio nel seguito specificato all'Art. 28 - Variabilità della remunerazione.

ART. 19 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

ESCo assume l'obbligo di realizzare a proprie spese gli interventi convenuti, così come indicato nell'Allegato 6 – “Interventi di riqualificazione”, garantendo nel contempo al Cliente di essere in grado di ammortizzarne il costo nella durata del contratto grazie al risparmio energetico che ne deriva, così come calcolato nell'Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria” e nell'Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”. ESCo si impegna a realizzare le

opere previste con la massima celerità e al più tardi entro l'inizio della seconda stagione di riscaldamento, pur non rispondendo di ritardi derivanti da impedimenti di natura giuridica o amministrativa.

ESCO potrà realizzare le opere o gestire i servizi di cui al presente contratto avvalendosi di subappaltatori, mantenendo comunque nei confronti del Cliente la responsabilità dell'operato degli stessi.

Alla mancata realizzazione delle opere, consegue il diritto per il Cliente di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con le conseguenze di cui all'Art. 14 – Risoluzione.

ART. 20 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Al Cliente competerà il controllo e la sorveglianza di tutta l'attività di ESCo e la tenuta di tutti i rapporti inerenti all'esecuzione del contratto.

All'inizio dell'attività di gestione verrà redatto, a cura della ESCo, un apposito verbale di consegna, successivamente validato dal Cliente, nel quale verranno analiticamente descritti gli impianti affidati a ESCo. Dovranno inoltre far parte del predetto verbale di consegna:

- Le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti;
- La verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature;
- La copia dei contratti di pubbliche forniture;
- La dichiarazione di eventuali locali presi in carico da ESCo;
- La copia delle polizze assicurative.

A partire dalla data del verbale di consegna, ESCo assumerà per tutti gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente contratto. Per gli impianti non a norma a tale data, sarà cura di ESCo metterli a norma ed ottenerne la certificazione nel minor tempo possibile; le suddette responsabilità saranno trasferite a ESCo solo successivamente all'ottenimento dei relativi certificati di conformità. Gli oneri di adeguamento sono addebitati al Cliente.

Il Cliente consegnerà a ESCo copia di tutta la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti in suo possesso, come previsto dalle normative vigenti e tutta la documentazione tecnica in suo possesso del sistema edificio-impianto per una corretta gestione dell'edificio e degli impianti e delle apparecchiature presenti. ESCo provvederà alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante.

ESCO, a far data dalla presa in consegna dell'edificio/impianti, avrà la possibilità di utilizzare tutti gli impianti ad esso affidati. Qualora ESCo intenda avvalersi della facoltà di installare su detti impianti apparecchiature diverse da quelle presenti, dovrà garantire l'integrità degli impianti stessi ed accollarsi ogni onere amministrativo conseguente.

Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi del presente contratto resteranno in proprietà del Cliente allo scadere del contratto, previo verbale di riconsegna.

Il Cliente si impegna altresì, ove ricorrano specifici obblighi legislativi, a fornire tutta la relativa documentazione; nei casi di omessa segnalazione e/o nei tempi di mora, ESCo risulta fin d'ora esplicitamente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

ART. 21 – GESTIONE E USO CORRETTO DELL'IMPIANTO

Prima della messa in esercizio dell'impianto ESCo deve fornire al Cliente materiale informativo relativo a:

- Orari e modalità di erogazione del servizio;
- Modalità corrette di utilizzo del servizio;
- Uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia.

Il materiale deve essere redatto in modo chiaro e sintetico in modo da risultare di facile lettura e comprensione.

Al termine di ogni esercizio annuo (che potrà coincidere con la stagione di riscaldamento), ESCo presenterà al Cliente una relazione tecnica che dovrà contenere:

- Descrizione degli interventi iniziali di efficienza energetica eseguiti ed eventuali ulteriori interventi di miglioramento/adequamento impiantistico realizzati successivamente;
- I consumi energetici per singola abitazione e la quantificazione dei risparmi energetici conseguiti;
- Quantificazione della riduzione delle emissioni di CO₂ conseguita con evidenza della metodologia di calcolo e dei fattori di emissione utilizzati;
- Eventuali ulteriori interventi di efficienza energetica proposti per migliorare le prestazioni del sistema edificio-impianto accompagnati da una analisi costi-benefici.

La redazione della relazione è affidata ad una società di audit energetica dotata di tutti i requisiti previsti per legge per svolgere tale tipo di attività. Se dalla relazione non dovesse essere economicamente conveniente la continuazione del rapporto contrattuale, neppure dopo un adeguamento tecnologico dell'impianto, le parti possono decidere di rinegoziare/recedere dal contratto.

Nel caso in cui ESCo fornisca evidenza di un comportamento energeticamente scorretto del Cliente e contrario agli obiettivi di risparmio energetico, sarà esonerata dall'obbligo di ottenere il risparmio energetico garantito pari al _____% sulla base dei consumi storici attualizzati ai gradi giorno secondo quanto indicato nell'Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria”.

ART. 22 - ULTERIORI MODIFICHE AL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO

Nel caso in cui, nel corso della durata del contratto, ESCo intendesse introdurre ulteriori modificazioni sull'involucro e sugli impianti, non previste dal contratto, dovrà richiedere esplicita autorizzazione del Cliente. Tale autorizzazione sarà di norma concessa a tutte quelle modifiche proposte da ESCo nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dal Cliente i requisiti di migliorata nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio, per l'economia del costo di gestione nonché per la riduzione dei consumi energetici. ESCo ha facoltà di proposta ed il Cliente se ne riserva l'accettazione secondo le seguenti formule distinte:

- Il tempo di ritorno dell'investimento avviene entro la durata contrattuale: in tal caso ESCo provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica diretta del Cliente e con l'esplicita dichiarazione di ESCo di non aver niente a pretendere direttamente dal Cliente perché il maggior risparmio energetico compensa i costi dei nuovi interventi proposti;
- Il tempo di ritorno dell'investimento si prolunga oltre il termine del contratto: ESCo provvede alle modifiche con una partecipazione economica diretta del Cliente o un prolungamento della durata del contratto, da concordare con preciso riferimento al caso specifico.

Al termine del periodo contrattuale, tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte restano di proprietà del Cliente.

ART. 23 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE

A conclusione del contratto, ESCo consegnerà al Cliente la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che dovrà risultare regolare, completa e perfettamente aggiornata.

Gli impianti e i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati, con apposito verbale, da inviarsi a cura di ESCo entro e non oltre 10 giorni dalla scadenza del contratto, almeno nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Dalla data della firma del citato verbale, gli impianti, i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati si intendono consegnati al Cliente con esonero di ogni responsabilità da parte della ESCo.

Il Cliente ha il diritto di nominare un tecnico di fiducia, nel termine di 10 giorni dalla ricezione del verbale di consegna, al fine di accertare lo stato di conservazione dell'impianto sulla base di:

- Esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- Effettuazione di prove di funzionamento;
- Visite e sopralluoghi di impianti.

Il tecnico incaricato redigerà una relazione sullo stato di conservazione degli impianti che consegnerà ad ESCo entro il termine perentorio di 30 giorni dalla sua nomina regolarmente effettuata dal Cliente e comunicata alla ESCo. Decorso il termine di 30 giorni, senza l'invio della relazione da parte del tecnico, le opere si intendono tacitamente accettate con esonero di ogni responsabilità da parte della ESCo. Resta inteso che, fino a quando non ci sarà l'accettazione tacita o espressa da parte del Cliente, il contratto continuerà a produrre i suoi effetti.

PARTE III - CONDIZIONI ECONOMICHE

ART. 24 - CONDIZIONI BASE DI RIFERIMENTO

Si definisce:

- **Base dei consumi di riferimento:** definisce il consumo energetico annuo del sistema edificio-impianto prima che questo venga energeticamente riqualificato da ESCo e viene utilizzata come base per valutare il risparmio energetico ottenuto da ESCo in ogni esercizio annuo (Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria” e Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”).
- **Gradi-giorno di riferimento:** rappresenta sinteticamente l’andamento climatico di riferimento da utilizzare, in associazione alla base dei consumi di riferimento, per valutare il risparmio energetico in modo sempre climaticamente equivalente in ogni anno d’esercizio. Per i gradi-giorno si adotta la definizione del DPR 412/93 Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria”).
- **Listino combustibile di riferimento:** il listino di riferimento per il combustibile è il listino reso disponibile dall’Autorità per l’energia elettrica e il gas, laddove sono indicate le condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela.

<http://www.autorita.energia.it/it/prezzi.htm> http://www.autorita.energia.it/it/dati/condec_gas.htm

- **Costo Orario Installazione e manutenzione impianti:** si fa riferimento al listino di Assital – Associazione Nazionale Costruttori di impianti – prezzi della manodopera – operaio livello 5.

ART. 25 - VALUTAZIONE DELLA PRESTAZIONE

La valutazione del risparmio energetico dell’esercizio, espresso in percentuale, si ottiene dal rapporto tra i consumi dell’intero esercizio stagionale o annuale e la base dei consumi di riferimento normalizzata, secondo le formule riportate nell’Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria” e nell’Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”.

ART. 26 - CONDIVISIONE DEI VANTAGGI DEL RISPARMIO ENERGETICO

Si conviene che i vantaggi economici derivanti dal risparmio energetico minimo garantito, siano condivisi e ripartiti fra le Parti, così come indicato all’Art. 2 – Scopo del contratto, e aggiornati secondo le formule riportate nell’Allegato 4 - “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria”.

Qualora a consuntivo di ogni esercizio dovesse emergere un risparmio energetico eccedente il minimo garantito, si conviene che tale eccedenza sia ripartita con una quota percentuale a favore del Cliente e la quota complementare a favore di ESCo, a titolo di premio, per entrambi, per il superamento dell’obiettivo,

secondo le percentuali riportate all'Allegato 10 – “Remunerazione annua effettiva del servizio calore” e all'Allegato 11 – “Remunerazione annua effettiva del servizio energia elettrica”. Parimenti si conviene che eventuali consumi extra imputabili a comportamenti negligenti saranno a carico del cliente il quale dunque sarà tenuto al versamento del canone e della somma relativa al consumo eccedente.

ART. 27 - CONTRIBUTI PUBBLICI E TITOLI NEGOZIABILI

Eventuali contributi pubblici che si rendessero disponibili in relazione agli interventi effettuati da ESCo, depurati dei costi tecnici e amministrativi che restano a carico di ESCo per l'ottenimento degli stessi, saranno di pertinenza di ESCo e, nel caso vengano usufruiti direttamente dal cliente, saranno contemplati ed inclusi nel canone che il cliente stesso corrisponderà a ESCo.

Eventuali Titoli negoziabili di Efficienza Energetica (TEE) che si rendessero disponibili a seguito dell'applicazione di norme e regolamenti per la promozione del risparmio energetico, con particolare riguardo al DM 20 Luglio 2004, saranno di pertinenza esclusiva di ESCo.

Il Cliente collabora con ESCo a questi fini ove le procedure prescritte prevedessero atti o dichiarazioni o esplicite liberatorie firmate del Cliente.

Si precisa inoltre, solo però come ipotesi residuale ed eccezionale, che ESCo, dopo una approfondita valutazione economica, può, decidere di cedere al Cliente i Titoli di Efficienza Energetica o altro strumento incentivante equivalente oppure contributo pubblico. In questa ipotesi, limitatamente agli aspetti relativi agli strumenti incentivanti o contributi pubblici, gli accordi economici saranno il frutto di una libera contrattazione tra le parti.

Si stabilisce espressamente che i diritti relativi ai titoli o contributi non potranno essere mai esercitati dal Cliente nelle ipotesi in cui tale esercizio dovesse arrecare un danno economico ad ESCo.

ART. 28 - VARIABILITÀ DELLA REMUNERAZIONE

Per quanto riguarda l'esercizio degli impianti, ESCo assolve ai propri obblighi verso il Cliente, svolgendo il servizio convenuto a fronte della remunerazione pattuita considerando i prezzi di combustibile e manodopera costanti e la legislazione in materia di tassazione invariata; pertanto, nel caso di variazione di uno o più di tali elementi, si procede alla corrispondente variazione della remunerazione ed al conseguente conguaglio a fine di ogni esercizio annuo, considerando:

- **Variazione di prezzo della conduzione:** si applica all'intera quota conduzione e si calcola moltiplicandola per l'indice di variazione dato dal rapporto fra il valore di listino medio ponderale durante l'esercizio corrente ed il valore di listino del riferimento iniziale, utilizzando il listino convenuto (listino Assisital, operaio 5livello) per indicizzare la quota conduzione.
- **Variazione di entità del servizio reso:** la variazione riguarda l'entità del servizio rispetto all'esercizio convenuto a seguito di imprevisti o di legittime richieste del Cliente (per esempio anticipo accensione/posticipo spegnimento, variazioni sulle attenuazioni notturne, modifica orari di accensione/spegnimento) e si applica modificando, in più o in meno, i gradi-giorno dell'esercizio corrente

(prima di utilizzarli per attualizzare la base dei consumi di riferimento) in proporzione all'entità della modifica d'esercizio richiesta. Non si applica alcuna variazione per le estensioni previste in franchigia.

- **Variazione dei volumi riscaldati o destinazione d'uso:** la variazione della cubatura riscaldata non può essere assimilata ad una variazione di servizio reso così come è stato qui definito; richiede pertanto una nuova stima della base dei consumi di riferimento, convenuta di comune accordo fra le parti a seguito di un'adeguata valutazione energetica. Può inoltre costituire variazione dei costi la modifica della destinazione d'uso di uno o più locali: in tal caso, si procederà come al punto precedente.
- **Variazione del regime fiscale:** l'indicizzazione della conduzione s'intende riferita ai prezzi finali al consumo al netto dell'IVA: pertanto qualunque variazione del regime fiscale che concorra a determinare tali prezzi deve esser già considerata nei valori dei listini che si prendono a riferimento. Se i listini convenuti a contratto non comprendono tali aggravii fiscali (quali accise, addizionali regionali, ecc., ma non l'IVA) e se intervengono variazioni del regime fiscale è obbligatorio tenerne conto modificando in proporzione, in più o in meno, i valori dei listini che si usano per le relative indicizzazioni.

Fatte salve tali esclusive condizioni, non imputabili a ESCo, non è ammesso alcun altro motivo di variazione della remunerazione annua, ferme restando tutte le condizioni che regolano il presente contratto.

ART. 29 - REMUNERAZIONE ANNUA EFFETTIVA

La remunerazione effettiva viene definita alla fine di ogni esercizio, a seguito del consuntivo dei consumi e dei successivi conteggi, e dà luogo a conguaglio rispetto a quanto preventivato all'inizio dello stesso esercizio e già riscosso secondo la rateazione pattuita.

La remunerazione annua effettiva del servizio è definita da tutte e solo le voci riportate nell'Allegato 10 – "Remunerazione annua effettiva del servizio calore" e nell'Allegato 11 – "Remunerazione annua effettiva del servizio energia elettrica".

ART. 30 - RATEAZIONE E CONGUAGLIO FINALE

Il calcolo preventivo delle rate per ogni esercizio (successivo al primo) si basa sull'ipotesi di raggiungimento del risparmio energetico garantito, sulla base dei consumi di riferimento e sui prezzi per combustibile, per l'energia elettrica e manodopera rideterminati per l'esercizio annuo precedente, con riserva di conguaglio.

Per il primo esercizio non si applica alcuna indicizzazione preventiva.

Le rate, nel numero ed alle scadenze convenute e indicate all'Art. 32 - Pagamenti e ritardati pagamenti, sono versate a ESCo a titolo di riscossione anticipata e provvisoria della remunerazione annua contrattuale, con l'avvertenza che l'ultima rata, sede di conguaglio, viene versata a fine esercizio solo a seguito del consuntivo dei consumi e della conseguente determinazione della remunerazione annua effettiva. Tutte le rate sono fatturate al Cliente con IVA di legge.

È cura di ESCo rilevare i consumi, documentare l'evoluzione dei listini e l'entità dei gradi-giorno stagionali, calcolare il risparmio energetico effettivamente conseguito e le indicizzazioni dei costi, determinare la remunerazione annua effettiva ed il conseguente conguaglio per l'anno corrente, con relazione dettagliata al Cliente. Il rilievo dei consumi viene effettuato in presenza del Cliente. Il Cliente si riserva di verificare ogni

operazione con la fattiva collaborazione di ESCo e, nel caso giunga a diverse conclusioni, si riserva di rideterminare il canone annuo effettivo in contraddittorio con ESCo.

ESCo si obbliga inoltre a calcolare annualmente la riduzione delle emissioni di CO₂ conseguenti il risparmio energetico raggiunto, e di fornire la relazione di calcolo oltre che al cliente, anche al Comune di Padova. La relazione tecnica comprovante la riduzione delle emissioni di CO₂ va fornita ai soggetti interessati di cui sopra entro 60 giorni solari dal termine di ogni stagione termica.

ART. 31 - RELAZIONE SURISPARMIO ENERGETICO E RIDUZIONE EMISSIONI CO₂

Al termine di ogni esercizio annuo (che potrà coincidere con la stagione di riscaldamento), ESCo presenterà al Comune di Padova e al Cliente una relazione tecnica indicante gli impatti del risparmio energetico raggiunto in termini di riduzione delle emissioni di CO₂. La relazione tecnica dovrà in particolare evidenziare per ciascun edificio gestito:

- I consumi specifici annui ed il risparmio energetico annuo in kWh e tep;
- La riduzione delle emissioni di CO₂ annue comprensiva della metodologia di calcolo usata e dei Coefficienti di conversione applicati (IPCC e successive integrazioni);
- Gli orari di utilizzazione degli impianti e degli edifici e i giorni di inizio e fine erogazione;
- I lavori e le attività svolte nell'anno di riferimento.

La relazione dovrà inoltre riportare una parte descrittiva indicando elementi sufficienti a:

- Consentire di valutare le prestazioni fornite, l'evidenza degli impatti ambientali ed in particolare i consumi specifici di energia di apparecchi e di materiali e le eventuali criticità, per singola utenza o tipologia di impianto;
- Identificare valutazioni e suggerimenti di buone pratiche ambientali per un miglioramento continuo delle competenze e della gestione energetica da parte degli utenti del servizio.

ART. 32 - PAGAMENTI E RITARDATI PAGAMENTI

La fatturazione sarà inviata al Cliente ogni bimestre in base ai consumi misurati.

La fatturazione evidenzierà:

- I costi di conduzione e manutenzione ordinaria (calcolati secondo l'Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria”)
- I costi di consumo attualizzato con i Gradi giorno (GG) per l'intero edificio (calcolati secondo Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria”).
- ESCo provvederà inoltre ad effettuare la ripartizione del consumo totale finale di energia termica per riscaldamento e acqua calda sanitaria per singoli utenti in conformità alla norma tecnica UNI 10200:2013 in funzione dei consumi contabilizzati nei singoli appartamenti.

In alternativa, ove ritenuto congruo e condiviso dalle parti, potrà essere utilizzato il seguente criterio:

- 50% in quote millesimali e 50% sulla base di consumi contabilizzati nei singoli appartamenti. Questo criterio potrà essere utilizzato nei soli primi 3 anni di gestione al fine di monitorare eventuali anomalie e

garantire una maggiore equità a favore di chi effettua interventi di “ulteriore miglioramento energetico” (in particolare sostituzione dei doppi vetri) ed una buona gestione nei ricambi d’aria e nelle temperature ambiente.

- I costi di consumo di energia elettrica per le parti comuni (calcolati secondo Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”)
- La ripartizione del consumo totale di energia elettrica per le parti comuni secondo le modalità deliberate dall’assemblea ;
- Eventuali costi per interventi di manutenzione straordinaria non di competenza di ESCo.

I prezzi base per il conguaglio saranno per il primo anno quelli indicati nell’Allegato 10 – “Remunerazione annua effettiva del servizio calore” e nell’Allegato 11 – “Remunerazione annua effettiva del servizio energia elettrica” mentre per le successive annualità saranno presi a base i listini o la risultante dei medesimi impiegati per la determinazione dell’adeguamento prezzi dell’annualità in esame.

Le fatture dovranno essere saldate entro 30 gg data fine mese di fatturazione. In caso di ritardati pagamenti, verranno applicati gli interessi secondo le vigenti disposizioni normative.

ART. 33 - POLIZZA FIDEJUSSORIA

A garanzia dell’impegno a realizzare le opere di efficienza energetica nel termine di 24 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, la ESCo si obbliga a presentare una polizza di fideiussione bancaria e/o assicurativa irrevocabile ed escutibile a prima richiesta, a copertura di un importo annuo pari al valore del risparmio energetico minimo garantito per i primi due anni.

ART. 34 - ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

- Allegato 1 – “Audit preliminare - Scheda rilievo energetico del sistema edificio-impianto”
- Allegato 2 – “Verbale dell’assemblea del gg/mm/aa”
- Allegato 3 – “Nomina del terzo responsabile”
- Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria”
- Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”
- Allegato 6 – “Interventi di riqualificazione”
- Allegato 7 – “Conduzione e manutenzione”
- Allegato 8 – “Dichiarazione dei consumi storici per riscaldamento e acqua calda sanitaria”
- Allegato 9 – “Dichiarazione dei consumi storici di energia elettrica”
- Allegato 10 – “Remunerazione annua effettiva del servizio calore”
- Allegato 11 – “Remunerazione annua effettiva del servizio energia elettrica”
- Allegato 12 – “Installazione di impianti a fonti rinnovabili”

- Allegato 13 – “Installazione di impianti solari termici”

Le parti danno per letto, approvato e sottoscritto il presente contratto,

in _____, addì ____/____/____.

Per ESCo: _____ In qualità di _____

Per Cliente: _____ In qualità di _____

ALLEGATI

Allegato 1 – “Audit preliminare - Scheda rilievo energetico del sistema edificio-impianto”

1. EDIFICIO N. _____

a. FOTO

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

b. DATI GENERALI SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO

| | | |
|---|--|--|
| DATI DI CONTESTO | Nome edificio | |
| | Destinazione d'uso prevalente dell'edificio (residenziale, uffici, commerciale, misto) | |
| | Ubicato in | |
| | Località | |
| | Rilievi effettuati da (cognome nome) | |
| | in data (gg/mm/aaaa) | |
| | Proprietario e/o responsabile dell'immobile (nome, recapiti ecc.) | |
| | Manutentore dell'impianto (nome, recapiti ecc.) | |
| | Eventuale referente sul luogo utile per informazioni (nome, recapiti ecc....): | |
| Note | | |
| DATI EDIFICIO | Data/periodo costruzione | |
| | tipo edificio (corpo unico, più corpi collegati, porticati, ecc.) | |
| | n° occupanti giornalieri | |
| | uso dell'edificio (giorni e orari) | |
| | n° totale alloggi residenziali | |
| | n° negozi, utenze commerciali, uffici | |
| | N° piani | |
| | N° scale | |
| | Ristrutturazione (anno e tipo ... murature, copertura, serramenti, impianti, ecc.) | |
| | Superficie Lorda riscaldata [mq] ... a uso residenziale | |
| | Superficie Lorda riscaldata [mq] ... a uso commerciale | |
| | Superficie Lorda riscaldata [mq] ... a uso uffici | |
| | Superficie Lorda riscaldata [mq] ... per altri usi (specificare) | |
| | Volume lordo riscaldato [mc] ... a uso residenziale | |
| | Volume lordo riscaldato [mc] ... a uso commerciale | |
| | Volume lordo riscaldato [mc] ... a uso uffici | |
| | Volume lordo riscaldato [mc] ... per altri usi (specificare) | |
| | Tipologia impianto riscaldamento | |
| | Tipologia strutture opache verticali | |
| | spessore muratura [cm] | |
| | Tipologia strutture opache orizzontali (solai) | |
| | Tipologia copertura (piana, a falde, ecc.) | |
| Tipologia infissi (vetro, telaio) | | |
| Numero infissi (n. totale tra porte e finestre ovvero n. totale fori) | | |
| Note | | |

| | | |
|---|--|--|
| Sistema di contabilizzazione del calore in alloggio | ID | |
| | Marca | |
| | Modello | |
| | portata nominale [mc/h] | |
| | Diametro | |
| | Anno Costruzione | |
| | Servizio (riscaldamento, ACS ecc.) | |
| Note | | |
| Sistema di regolazione del calore in alloggio | ID | |
| | Marca | |
| | Modello | |
| | tipologia (cronotermostato, sonda climatica esterna, valvole termostatiche) | |
| | Diametro e tipo valvola di zona | |
| | Anno Costruzione | |
| Note | | |
| CENTRAL E TERMICA | Ubicazione (Interrata, Seminterrata, Piano) | |
| | Tipologia locali confinanti (autorimesse, vie di fuga, locali pubblico spettacolo, ecc...) | |
| | Accesso (da esterno, da interno, ecc...) | |
| | Superfici di aerazione dimensioni e ubicazione | |
| | Note | |
| CISTERN A GASOLIO / GPL | Ubicazione (interrata, in locale dedicato) | |
| | Forma | |
| | Dimensioni | |
| | Capacità | |
| | Note | |

c . PRODUZIONE ENERGIA TERMICA

| | | |
|--------------------------|---|--|
| Fornitura | Costo totale medio annuale per riscaldamento + acs [euro/anno] | |
| | Costo totale medio annuale per solo riscaldamento [euro/anno] | |
| | Costo totale medio annuale per sola acs [euro/anno] | |
| | Fornitore combustibile per riscaldamento | |
| CALDAIA | ID | |
| | Costruttore | |
| | Modello | |
| | Tipo combustibile | |
| | Accensione (sequenziale, in parallelo) ... solo in presenza di più caldaie | |
| | potenza termica al focolare massima [kW] | |
| | potenza termica utile massima [kW] | |
| | anno costruzione | |
| | tipologia (tradizionale, bassa temperatura, condensazione, altro) | |
| | materiale (ghisa, acciaio, ...) | |
| Stato | | |
| Note | | |
| distribuzione del calore | tecnologie (UTA, ventilconvettori, radiatori, pannelli radianti) | |
| | regolazione T (centralizzata, termostati ambiente, valvole termostatiche, valvole on/off) | |
| BRUCIATORI | ID | |
| | Costruttore | |
| | Modello | |
| | Potenza termica massima (kW) | |
| | Potenza termica minima (kW) | |
| | Anno Costruzione: | |
| | Potenza elettrica ventilatore (W) | |
| | tipologia (monostadio, bistadio, modulante, altro) | |
| | Stato | |

| | | |
|---|---|--|
| | Note | |
| CAMINI E CANALI DA FUMO | ID | |
| | Materiale camino | |
| | Stato camino | |
| | Stato canale da fumo | |
| | coibentazione canale da fumo | |
| | Diametro | |
| | lunghezza canale fumo | |
| | altezza del camino (all'esterno) | |
| | Note | |
| CONTAT ORE METANO | ID | |
| | Matricola | |
| | Lettura | |
| | portata nominale | |
| | Diametro | |
| | Anno Costruzione: | |
| | Note | |
| CONTAT ORE DI CALORE IN CENTRAL E TERMICA | ID | |
| | Marca | |
| | Modello | |
| | lettura MWh | |
| | portata nominale [mc/h] | |
| | Diametro | |
| | Anno Costruzione | |
| | Servizio (riscaldamento, ACS ecc) | |
| | Note | |
| CENTRAL NA O REGOLAZ IONE CLIMATIC A | ID | |
| | Costruttore | |
| | Modello | |
| | Numero livelli di temperatura | |
| | Orari | |
| | Anno Costruzione | |
| | Impostazioni curva climatica (K, Temp_progetto o Punti della retta) | |
| | Note | |
| VALVOLE DI REGOLAZ IONE E/O SEQUENZ A | ID | |
| | Costruttore | |
| | Modello | |
| | Diametro | |
| | Numero Vie | |
| | marca servomotore | |
| | modello servomotore | |
| | Tensione alimentazione | |
| | Servizio (riscaldamento, ACS, sequenza, ecc. | |
| | Anno Costruzione | |
| | Note | |

d . DISTRIBUZIONE

| | | |
|---|---|--|
| POMPE | ID | |
| | utenza servita | |
| | Costruttore | |
| | Modello | |
| | con inverter? | |
| | mono/trifase | |
| | potenza (massima, media, minima) | |
| | regime funzionamento (min, med, max) | |
| | regime funzionamento (24h / orologio/ termostato) | |
| | Prevalenza | |
| | Portata | |
| | note (stato) | |
| Vasi Espansio ne | ID | |
| | Costruttore | |
| | Modello | |
| | Capacità l | |
| | Tipo (aperto o chiuso) | |
| | P esercizio bar | |
| | Servizio (riscaldamento, ACS, ecc.) | |
| | Anno costruzione | |
| Note | | |
| Bollitori per ACS, accumuli, scambiat ori | ID | |
| | Costruttore | |
| | Modello | |
| | Capacità l | |
| | S scambiatore [mq] | |
| | Potenza scambiatore kW | |
| | Pressione esercizio [bar] | |
| | Servizio (ACS, refrigerazione, ecc.) | |
| | Anno costruzione | |
| Note | | |

e . FONTI RINNOVABILI

| | | |
|--------------------|--|--|
| PRODUZI ONE ACS | Sistema di produzione ACS | |
| | Tipologia | |
| | Descrivere caldaia, scaldabagno, solare termico (marca, modello, anno, potenza, mq...) | |
| | Tipo combustibile | |
| | Sistemi di trattamento acqua (dosatore polifosfati, addolcitore, ecc.) | |
| | stima dei consumi e/o utenze che necessitano di ACS | |
| | Periodo di maggior utilizzo | |
| | Accesso e locali per inserire gli accumuli termici | |
| | Orientamento e inclinazione della zona di posa pannelli | |
| | Ostacoli (edifici, alberi, ecc.) | |
| | Distanza zona di posa pannelli rispetto all'accumulo e alle utenze finali | |
| | Accessibilità al tetto (o altro) per posa pannelli | |
| | Portata del solaio (per pannelli/accumulo) | |

f . UTENZE ELETTRICHE DELL'EDIFICIO

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Fornitura energia elettrica | Costo totale medio annuale per l'energia elettrica [euro/anno] | |
| | Fornitore energia elettrica | |
| | Tensione di alimentazione (media, bassa) | |
| | opzione tariffaria | |
| | Potenza disponibile [kW] | |
| | Quadro elettrico principale (descrizione interruttore e utenze principali) | |
| | Stato di conservazione del quadro | |
| | Verifica presenza schema elettrico del quadro | |
| illuminazione garage | tipologia apparecchi | |
| | potenza unitaria | |
| | Numero | |
| | regime funzionamento | |
| illuminazione scale/vanità comuni | tipologia apparecchi | |
| | potenza unitaria | |
| | Numero | |
| | regime funzionamento | |
| ascensori / montacarichi | modello/marca | |
| | tipologia (elettrico, idraulico) | |
| | potenza motore [kW] | |
| | Manutentore | |
| | Numero | |
| | regime funzionamento | |
| pompe pressurizzazione | modello/marca | |
| | potenza unitaria | |
| | Numero | |
| | regime funzionamento | |
| | dimensioni vaso | |
| | pressione esercizio | |
| Impianto di condizionamento | tipologia (gruppo frigo centralizzato, condizionatori locali) | |
| | Marca | |
| | Modello | |
| | anno installazione | |
| | potenza frigorifera [kW] | |
| | potenza elettrica [kW] | |
| | presenza impianto ventilazione ? | |

g . Valutazione efficienza energetica PRE interventi

h . Individuazione degli interventi di efficienza energetica e fonti rinnovabili eseguibili

i . Valutazione efficienza energetica POST interventi

j . Valutazione riduzione delle emissioni di CO₂ POST interventi

Allegato 2 - “Verbale dell’assemblea del gg/mm/aa”

ODG: **APPROVAZIONE INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA IN MODALITÀ “CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO”**

Sulla base delle risultanze dell’audit e della proposta d’intervento da parte di ESCo _____, l’Assemblea, riunita in data _____, e con votazione **unanime**, dà mandato all’Amministrazione di predisporre e sottoscrivere un contratto di “rendimento energetico”, così come definito dal D. Lgs 115/2008 e d’incaricare ESCo _____, per lo svolgimento delle attività in esso definite.

Luogo, data

Timbro e firma del Cliente

Allegato 3 – “Nomina del terzo responsabile”

La Società ESCo _____ (nel seguito indicato come “ESCo”), con sede legale in _____, CF/PI _____ legalmente rappresentata da _____, nato a _____, il _____, residente a _____, via/piazza _____ (documento di identità n° _____ rilasciato da _____), in qualità di _____, titolare delle seguenti abilitazioni/certificazioni:

- C.C.I.A.A. abilitazione Legge 46/90, lettere A,B,C,D,E,F,G, riconoscimento 78-0000859
- Sistema di Qualità UNI EN ISO 9001

e per quanto sopra indicato in possesso dei requisiti per l’assunzione della funzione di “Terzo responsabile dell’esercizio e della manutenzione dell’impianto termico”, ai sensi del DPR 412/93 e s.m.i.

DICHIARA E FORMALIZZA

la propria disponibilità ad assumere la qualifica di “Terzo responsabile dell’esercizio e della manutenzione dell’impianto termico” e le conseguenti mansioni per l’impianto termico a servizio del l’edificio di _____ (nel seguito indicato come “Cliente”), CF/PI _____, rappresentato dal responsabile dell’edificio _____, nato a _____, il _____, residente a _____, via/piazza _____ per il periodo di validità del contratto di rendimento energetico con garanzia di risultato e finanziamento tramite terzi stipulato tra ESCo e il Cliente.

OBBLIGHI DI ESCO:

Con l’assunzione della qualifica di cui trattasi ESCo, in qualità di “Terzo responsabile” si impegna a:

- Comunicare agli Enti di controllo previsti dalla Legge 10/91 art. 31 comma 3 la avvenuta assunzione e/o dimissione dall’incarico di “Terzo responsabile”;
- Aggiornare periodicamente il “Libretto di centrale” ove lo stesso sia preesistente e venga fornito dal Committente, o, in alternativa, ad istituirne uno nuovo;
- Svolgere tutte le attività di vigilanza e controllo in ordine alle condizioni di esercizio degli impianti;
- Eseguire le attività di manutenzione ordinaria così come previste dai libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature esistenti o, in assenza di questi, secondo le applicabili norme UNI;
- Eseguire le verifiche periodiche così come definite e riportate sul “Libretto di centrale” con frequenza minima corrispondente a quanto prescritto in relazione alla tipologia di impianto esistente;
- Eseguire le attività di consulenza tecnica tese ad individuare e segnalare eventuali difformità tecniche, funzionali e/o di adeguamento normativo; nel caso di accertamento o di sopraggiunte gravi disfunzioni e/o anomalie che coinvolgono aspetti correlati alla sicurezza delle persone e/o dei beni di ESCo, del Cliente e/o di terzi. ESCo si riserva la facoltà di interrompere immediatamente il funzionamento dell’impianto fino alla completa regolarizzazione di quanto riscontrato, e ciò indipendentemente da chi ne sia incaricato;
- Eseguire le attività di consulenza tecnica volte ad individuare aree di riqualificazione funzionale orientata al contenimento dei consumi energetici;

- Consegnare al Committente, alla cessazione del rapporto contrattuale, il “Libretto di Centrale” compilato ed aggiornato in ogni sua parte; per “cessazione del rapporto contrattuale” deve intendersi il completamento dell’ultimo esercizio termico per il quale ESCo ha svolto mansione di “Terzo responsabile”, anche eventualmente derivante dalla reiterazione di successivi mandati annuali.

OBBLIGHI DEL CLIENTE:

Il Cliente anche delegando la mansione di “Terzo responsabile” ad ESCo, detiene informazioni tecnico/amministrative essenziali ai fini dell’espletamento dell’incarico delegato ed esercita altresì “di fatto” un oggettivo controllo sulle attività di adeguamento e/o manutenzione straordinaria dell’impianto in quanto direttamente dipendenti dal Suo esclusivo esercizio del potere economico; al fine di regolamentare tale situazione, con la sottoscrizione della presente delega, il Cliente si impegna a:

- esplicitare tramite formale segnalazione eventuali disfunzioni, anomalie e irregolarità; in assenza di tali esplicitazioni, l’atto di consegna degli impianti (sia esso formale o di fatto) sottintende l’idoneità tecnica, funzionale e di conformità in senso esteso dell’impianto ad eseguire ed erogare i servizi previsti nel pieno rispetto delle disposizioni di legge vigenti;
- documentare quanto sopra fornendo ad ESCo tutte le documentazioni tecnico/amministrative necessarie a comprovare tale stato di idoneità presunta quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Certificato di Prevenzione Incendi, il Libretto matricolare di impianto rilasciato dall’INAIL, le dichiarazioni di conformità ai sensi della Legge 46/90, il “Libretto di Centrale” relativo agli esercizi precedenti, ecc.; fino all’avvenuta consegna di tutta la documentazione necessaria ESCo eseguirà le ordinarie attività previste nell’ambito del principio di “regolarità presunta” e non potrà in alcun modo essere considerata responsabile per ogni e qualsiasi difformità e/o irregolarità occulta e/o preesistente;
- eseguire gli eventuali e necessari interventi di adeguamento e normalizzazione segnalati da ESCo; il Cliente ha l’obbligo di comunicare ad ESCo l’avvenuto adeguamento e di trasmettere copia della relativa documentazione tecnica di conformità; fino all’avvenuta regolarizzazione delle difformità segnalate ed alla consegna di tutta la documentazione prescritta ESCo eseguirà le ordinarie attività previste ma non potrà in alcun modo essere considerata responsabile per ogni e qualsiasi evento riconducibile alla difformità stessa;
- pagare eventuali oneri e competenze per espletamento delle verifiche di controllo a cura degli Enti competenti

Luogo e data _____

Per ESCo: _____

Il sottoscritto _____, per la carica domiciliato in _____ in qualità di _____ del _____ ubicato in _____ con la sottoscrizione della presente approva ed accetta integralmente le pattuizioni di cui al presente accordo e, congiuntamente, nomina ESCo “Terzo responsabile dell’esercizio e della manutenzione dell’impianto termico” ai sensi di quanto previsto all’art. 11 comma 1 del DPR 412/93 e s.m.i.; la presente nomina è indissolubilmente collegata al rapporto contrattuale previsto e decadrà, con effetto contestuale ed immediato, alla sua risoluzione o cessazione.

Luogo e data _____

Per Cliente: _____

Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria”

Nel presente allegato viene considerato, come combustibile utilizzato per il riscaldamento, il gas metano misurato in [Sm³]. Qualora venisse impiegato un diverso combustibile, andrà utilizzata l’unità di misura appropriata.

DATI DI RIFERIMENTO (compilata a solo titolo di esempio)

- **Destinazione d’uso** (art. 3 del DPR 412/93): edificio con unità immobiliari ad uso residenziale (E1)
- **Combustibile utilizzato:** gas metano
- **Condizioni meteorologiche di riferimento:**
 - Gradi giorno (GG) di riferimento per la zona termica, ai sensi DPR 412/93: 2.383;
 - Fonte dei dati per l’aggiornamento dei corrispettivi: stazione meteo di ...
- **Climatizzazione invernale- le prestazioni:**
 - **Periodo contrattuale annuo:** 183 giorni naturali consecutivi, compresi tra il 15 ottobre ed il 15 aprile;
 - **Ore giornaliere di erogazione del servizio:** 14, compreso il tempo di messa a regime;
 - **Temperatura ambiente:** 20°C, con tolleranza $\pm 2^\circ\text{C}$ (DPR 412/93);
 - **Gradi giorno nominali presunti:** 2.383 (DPR 412/93);
 - Le temperature erogate, fatte salve eventuali restrizioni imposte delle Autorità, saranno quelle contrattualmente previste e non potranno comunque superare i valori limite previsti dalle norme vigenti; ESCo garantisce l’erogazione delle temperature contrattuali pattuite fino a che la temperatura esterna non discenda al di sotto dei valori di progetto dell’impianto (-5°C) e sempre che gli impianti siano idonei allo scopo sia dal punto di vista costruttivo che conservativo e funzionale;
 - I controlli delle temperature ambiente saranno eseguiti secondo le metodologie di cui alle UNI 5364;
 - ESCo sarà considerata adempiente rispetto agli obblighi assunti ove la media aritmetica dei dati rilevati in ogni singolo locale sottoposto a verifica risulterà conforme al valore di impegno contrattuale (tenuto conto delle tolleranze di Legge previste);
- **Servizio di attenuazione (o antigelo):**
 - **Periodo contrattuale annuo:** 183 giorni naturali consecutivi, compresi tra il 15 ottobre ed il 15 aprile;
 - **Ore giornaliere di erogazione del servizio:** 10;
 - **Temperatura ambiente:** 16°C, con tolleranza $\pm 2^\circ\text{C}$ (DPR 412/93);
 - Il servizio di riscaldamento attenuato notturno sarà erogato ove contrattualmente previsto e/o ad insindacabile giudizio di ESCo nei casi in cui sia ritenuto funzionale al corretto esercizio del sistema impiantistico.

BASE DEI CONSUMI DI RIFERIMENTO DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO

È determinato dal rapporto tra la somma dei consumi delle ultime 3 stagioni termiche, e la somma dei gradi giorno dello stesso periodo moltiplicato per i gradi giorno dell'anno termico standard stabilito dal DPR 412/93 (es. 2.383 GG per 183 giorni di riscaldamento), secondo la seguente formula:

$$Base.consumi_{rif} = \frac{\sum_{i=1}^n C_i}{\sum_{i=1}^n GG_i} \times GG_{std}$$

con:

- Base.consumi_{ref}= Base dei consumi di riferimento [Sm³]
- C_i= Consumo da bolletta dell'anno i-esimo [Sm³]
- GG_i= Gradi giorno anno i-esimo
- GG_{std}= Gradi giorno dell'anno termico standard della località di riferimento

Nel caso specifico:

| | Anno termico 2011/12 | Anno termico 2012/13 | Anno termico 2013/14 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Consumi [Sm ³] | | | |
| Gradi giorno [GG] | | | |

e dunque:

base dei consumi di riferimento: Sm³

PRESTAZIONE GARANTITA

Il risparmio energetico minimo garantito per ogni intero esercizio annuo, espresso in percentuale è pari al % della base dei consumi di riferimento normalizzata.

Infatti, il rischio climatico è a carico del Cliente; non è imputabile a ESCo il maggiore o minor consumo, rispetto al consumo di combustibile atteso, dovuto ad un andamento climatico più o meno favorevole durante l'esercizio annuo. Allo scopo si conviene che il parametro sinteticamente rappresentativo dell'andamento climatico dell'esercizio sia individuato dai gradi-giorno effettivi (GG) relativi all'intero esercizio stagionale. La base dei consumi normalizzata si definisce con la seguente formula:

$$Base.consumi_{normi} = Base.consumi_{rif} * \frac{GG_i}{GG_{std}}$$

con:

- Base.consumi_{normi}= Base dei consumi normalizzata all'anno i-esimo [Sm³]
- Base.consumi_{ref}= base dei consumi di riferimento [Sm³]
- GG_i= Gradi giorno anno i-esimo
- GG_{std}= Gradi giorno dell'anno termico standard della località di riferimento.

IL RISPARMIO ENERGETICO DELL'ESERCIZIO

La valutazione del risparmio energetico dell'esercizio, espresso in percentuale, si ottiene, dal rapporto fra i consumi dell'intero esercizio stagionale e la base dei consumi attualizzata per esercizio corrente, come segue:

$$Risparmio.energetico_i = \left(1 - \frac{consumi_i}{base.dei.consumi_{norm,i}} \right) \times 100$$

con:

- Risparmio energetico_i= Risparmio energetico anno i-esimo
- Consumi_i= Consumo misurato dell'anno i-esimo [Sm³]
- Base.dei.consumi_{norm,i}= Base dei consumi normalizzata [Sm³]

Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento di energia elettrica per le parti comuni”

BASE DEI CONSUMI ELETTRICI DI RIFERIMENTO

È espresso in kWh/anno ed è determinato dalla media dei consumi delle ultime 3 annualità, secondo la seguente formula:

$$Base.consumi.en.el.ref = \frac{\sum_{i=1}^3 Cel}{3}$$

con:

- Base.consumi.en.el.ref= Base dei consumi di riferimento [kWh/anno]
- Cel_i = Consumo da bolletta dell'anno i-esimo [kWh/anno]

Nel caso specifico:

| | Anno 2012 | Anno 2013 | Anno 2014 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Consumi [kWh/anno] | | | |

e dunque:

base dei consumi elettrici di riferimento: _____ kWh/anno

BASE DELLE ORE DI ACCENSIONE DI RIFERIMENTO DELLE APPARECCHIATURE ELETTRICHE

È espresso in ore [h] ed è determinato dal rapporto tra la base dei consumi elettrici di riferimento e la potenza elettrica installata pre-intervento, secondo la seguente formula:

$$Base.ore.accensione.ref = \frac{Base.consumi.en.el.ref}{P_{inst}}$$

PRESTAZIONE GARANTITA

Il risparmio energetico minimo garantito per ogni intero esercizio annuo, espresso in percentuale è pari al _____ % della base dei consumi elettrici di riferimento, a parità di servizio fornito, impiantistica elettrica, potenza installata e ore di accensione [h] degli apparati alimentati con energia elettrica.

IL RISPARMIO ENERGETICO DELL'ESERCIZIO

La valutazione del risparmio energetico di energia elettrica dell'esercizio, espresso in percentuale, si ottiene, dal rapporto fra la potenza elettrica installata dopo gli interventi (post) e la potenza elettrica installata prima degli interventi (pre) a parità di servizio fornito, impiantistica elettrica e delle ore di accensione degli apparati elettrici, come segue:

$$\text{Risparmio.energetico.en.el}_i = \left(\frac{P_{\text{inst. POST}}}{P_{\text{inst. PRE}}} \right)$$

con:

- Risparmio.energetico.en.el._i = Risparmio di energia elettrica anno i-esimo
- P_{inst.POST} = Potenza elettrica totale installata dopo gli interventi [kW]
- P_{inst.PRE} = Potenza elettrica totale installata prima degli interventi [kW]

Allegato 6 – “Interventi di riqualificazione”

Gli interventi previsti sono suddivisi in 4 macro-categorie: risparmio energetico negli impianti termici, risparmio energetico negli impianti elettrici, installazione di impianti a fonti rinnovabili e interventi strutturali ed in particolare:

- **IMPIANTO TERMICO**

- Valvole termostatiche e contabilizzazione del calore per ogni utenza
- Rifacimento impianto termico e contabilizzazione del calore per ogni utenza

- **IMPIANTO ELETTRICO**

- Rifacimento impianto illuminazione dell'edificio (garage seminterrato e luci scale)
- Rifacimento impianto pompe con inverter
- Rifacimento produzione ACS da boiler elettrici a PDC

- **FONTI RINNOVABILI**

- Impianto solare fotovoltaico dell'edificio
- Impianto solare termico dell'edificio

- **INVOLUCRO**

- Cappotto esterno e isolamento sottotetto
- Solo isolamento sottotetto
- Sostituzione serramenti (da vetro singolo)

Descrivere gli interventi che si andranno a sviluppare nell'edificio oggetto del presente contratto di servizio, allegando il progetto preliminare contenente i dati dimensionali e prestazionali dei materiali e degli impianti, evidenziando i benefici raggiungibili in termini di riduzione dei consumi energetici.

Allegato 7 – “Conduzione e manutenzione”

REQUISITI E RESPONSABILITÀ DI ESCO

ESCO nell'erogazione delle prestazioni relative all'esercizio e manutenzione ordinaria assume il ruolo di Terzo Responsabile ai sensi DPR 412/93 (Allegato 3 – “Nomina del terzo responsabile”)

Le prestazioni connesse alle attività e ai lavori oggetto dell'appalto, devono essere effettuate da soggetti abilitati:

- In possesso dei requisiti previsti dall'articolo 11 comma 3 del DPR 412/93
- In possesso dei requisiti previsti dal Decreto Ministeriale 37/2008 e s.m.i.,

ESCO in quanto Terzo Responsabile, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendosi tutte le conseguenze nei confronti del Cliente e di terzi.

ESCO è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

RAPPRESENTANTE DI ESCO, PERSONALE ADDETTO E REPERIBILITÀ

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione ESCo deve notificare per iscritto al Cliente:

- Nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili dell'esercizio e manutenzione ordinaria, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento degli impianti;
- Nominativi del personale addetto all'esercizio degli impianti (conduttore, elettricista, idraulico, ecc.);
- Nominativo e recapito telefonico della/e persona/e responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di funzionamento degli impianti termici, sia nelle giornate feriali che festive.

ESCO è obbligata ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

ESCO sarà in tutti i casi responsabile dei danni che venissero cagionati al Cliente e/o terzi dall'imperizia e/o negligenza del personale nonché dalla malafede e/o frode nella somministrazione ed impiego di materiali e forniture in genere.

Il Cliente ed i suoi rappresentanti sono esonerati da ogni e qualsiasi responsabilità verso gli utenti del servizio e verso terzi per quanto riguarda il buon andamento e la continuità del servizio.

ESCO ha facoltà, previa comunicazione al Cliente, di delegare gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto ad un proprio rappresentante al quale dovranno essere conferiti tutti i relativi poteri nelle forme e modi di legge.

ADEMPIMENTI DI ESCO

ESCO deve presentare le seguenti dichiarazioni:

- Dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3, del DPR 412/93, per svolgere le funzioni di Terzo Responsabile ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI, UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI, UNI-EN, per quanto di competenza, e, in caso di loro assenza, conformemente a quanto indicato nel catalogo servizi di ESCo;
- Dichiarazione in cui ESCo si impegna, durante il contratto, a farsi carico d'ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della Legge 10/91 e degli altri disposti legislativi collegati a tale punto;
- Dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
- Dichiarazione di conformità degli impianti alle normative vigenti a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti.

PRESTAZIONI

Il Servizio Energia si intende comprensivo delle seguenti prestazioni:

- Prestazioni ordinarie e ricorrenti:
 - Approvvigionamento del combustibile avente caratteristiche merceologiche conformi alle vigenti disposizioni di legge;
 - Esercizio (conduzione) dell'impianto secondo i disposti delle Norme UNI 8364-2:2007;
 - esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria da espletare secondo i disposti delle norme UNI 8364;
 - Assunzione, da conferirsi attraverso formale atto di delega secondo quanto riportato nell'Allegato 3 – "Nomina del terzo responsabile", della funzione e qualifica di Terzo Responsabile, ai sensi del DPR 412/93 art. 1 com. 1 l. "o", così come modificato dal D.P.R. 551/99 art. 6;
 - Servizio di pronto intervento; tale servizio, con caratteristica di continuità, reso anche nei giorni festivi e prefestivi anche infrasettimanali, con tempistica di intervento non superiore a 60 minuti, è utilizzabile per particolari motivi di urgenza e/o emergenza, e sarà espletato da personale tecnico avente specializzazione termoidraulica ed elettromeccanica.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria:
 - Si considerano compresi negli oneri di ESCo tutti gli interventi, sia di carattere ordinario che straordinario, necessari per mantenere l'impianto in perfette condizioni di esercizio. Le prestazioni di carattere straordinario sono riferite soltanto ai componenti di nuova installazione da parte di ESCo.

ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico, conformemente al DPR 412/93, nei termini previsti dalle vigenti Leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- Caricamento con acqua dell'impianto termico ed eventuale svuotamento per lavori (per un massimo di 5 interventi all'anno).
- Avviamento dell'impianto.
- Conduzione e controllo dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti.
- Fornitura in opera di minuterie con l'impiego di materiali di consumo e d'uso corrente, oppure La sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste (per esempio cinghiette, Premistoppa, fusibili, cartucce filtri gasolio-gas, ugelli, ecc.)
- Pronto intervento.
- Spegnimento/attenuazione.
- Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge.
- Messa a riposo.
- Pulizie delle parti dell'impianto (scambiatori, caldaia, disincrostazioni).

TELEGESTIONE E TELECONTROLLO

ESCo è tenuta ad installare presso l'impianto in oggetto un sistema di telegestione e telecontrollo, funzionante mediante modem GSM.

Tale sistema dovrà essere in grado di fornire al Cliente dei report periodici, con cadenza almeno mensile, relativi ai principali parametri di funzionamento dell'impianto (temperatura esterna, temperatura di mandata, gradi giorno, energia erogata).

Il report dovrà essere completo anche di lettura, con frequenza almeno settimanale, del consumo di combustibile.

Le attrezzature installate (sonde, dispositivi elettronici, modem) rimarranno di proprietà di ESCo e dovranno essere rimosse al termine del periodo contrattuale.

DESIGNAZIONE SOMMARIA DELLE CONDIZIONI DI ESERCIZIO

L'esercizio degli impianti termici deve garantire il mantenimento di una temperatura media nei limiti indicati nell' Allegato 4 – "Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria".

Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di Legge. Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art. 11, comma 14, DPR 412/1993.

ESCo deve garantire con qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente. In particolare, durante il controllo della combustione deve verificare le emissioni degli NOx. Le emissioni degli NOx devono essere contenute entro il limite indicato dalle disposizioni legislative e organismi competenti; le misure devono essere trascritte nel libretto di centrale.

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, ESCo è tenuta ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale. Le principali operazioni da eseguire sono:

- Simulazione della improvvisa mancanza di gas per verificare l'intervento delle intercettazioni Automatiche dei dispositivi di blocco;
- Simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- Simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- Simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o In presenza di miscela esplosiva;
- Verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di Adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- Verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate Al tipo di bruciatore installato;
- Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

ESCo deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice ed in osservanza della Legge n. 1083 del 06.12.1971 ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora debbono essere immediatamente comunicati da ESCo al Cliente e segnalati agli utenti mediante l'esposizione di appositi cartelli indicatori, specificando il presunto tempo di fuori servizio.

LIBRETTO DI CENTRALE

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare il libretto di centrale, conforme a quanto prescritto dal D.P.R. 74/2013 e dalla DGRV n.1363 28/7/2014.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza.

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul libretto di centrale, per accettazione della funzione.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi di combustibile.

Sul libretto di centrale devono essere riportati, in modo esaustivo, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione dell'impianto termico.

PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO IMPIANTI

ESCo è tenuta a preparare ciclicamente l'impianto ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi d'espansione chiusi esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo dell'impianto i cui risultati devono essere trascritti nel libretto di centrale.

La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate in centrale termica e delle eventuali sottostazioni e centraline.

ESCo è tenuta a comunicare agli utenti tramite appositi cartelli e con un preavviso di 48 ore, la data d'effettuazione della prova suddetta.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Cliente e verbalizzate.

CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel libretto di centrale.

Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

Rilievo temperatura ambiente: qualora richiesto dal Cliente, ESCo dovrà mettere a disposizione n. 4 strumenti di misura della temperatura, completi di memoria di massa sufficiente per eseguire almeno letture ogni 15 minuti per 30 giorni (data logger), e relativi software, cavi di collegamento a personal computer, batterie di ricambio, certificato di taratura. Tali strumenti, posizionati in contraddittorio (con redazione di verbale) tra il Cliente, nelle persone dei Consiglieri, ed ESCo, periodicamente ruotati tra le abitazioni dell'edificio, costituiranno il riferimento per la verifica delle prestazioni contrattuali, relativamente alla temperatura nelle abitazioni.

ESCo dovrà provvedere, con frequenza almeno trimestrale, a verifica della durezza e dell'acidità dell'acqua immessa nell'impianto e dell'acqua destinata alla produzione dell'acqua calda sanitaria, annotandone i risultati sul libretto di centrale.

PRESCRIZIONI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA

ESCo deve provvedere ad assicurare le sotto elencate opere di manutenzione ordinaria, da eseguire secondo la necessità ed urgenza e secondo la natura delle opere stesse.

L'esecuzione di tutte le opere sotto elencate è comprensiva delle assistenze murarie (zancature, ripristini in genere, imbiancatura, ecc.), da fabbro, da vetraio, ecc. nessuna esclusa. Sono pure a carico di ESCo gli oneri di ricerca guasti e quelli per lo svuotamento e riempimento degli impianti per l'esecuzione dei lavori sotto riportati. I materiali devono essere conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle migliori marche in commercio.

Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero, salvo in casi di assoluta necessità e comunque solo provvisoriamente, in attesa di installare materiali di nuova fornitura. Gli interventi devono essere effettuati con la massima tempestività su segnalazione anche verbale dei tecnici di ESCo.

Tutti i materiali di risulta delle lavorazioni e quelli delle apparecchiature sostituite dovranno essere allontanati dagli impianti a cura e spese di ESCo, salvo diversa disposizione da parte del Cliente. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla esecuzione dei lavori all'interno degli edifici o degli alloggi.

Prescrizioni per la centrale termica:

- Riparazioni necessarie per l'eliminazione di perdite che si verificassero nelle tubazioni in genere, nel collettore di centrale, nelle valvole, nelle saracinesche in genere, compreso il rifacimento dei premistoppa e guarnizioni.
- Tenuta in efficienza del rivestimento refrattario delle camere di combustione e/o dei portelloni, da effettuare con materiale idoneo e secondo le indicazioni del costruttore delle caldaie e bruciatori.
- Riparazione delle elettropompe di circolazione, di carico e anticondensa, ecc., dei bruciatori, delle apparecchiature in genere della centrale termica e delle sottostazioni, delle centraline, compreso il riavvolgimento dei motori, garantendo il mantenimento del rapporto prevalenza-portata di progetto.
- Riparazione e sostituzione di tutte le parti minute, elettriche e meccaniche, dei quadri di comando, dell'impianto elettrico e dell'illuminazione di tutti i locali; serraggio di morsetti e viti di apparecchi elettrici di protezione, sostituzione di fusibili, di interruttori, di linee elettriche interne, di elettrodi per l'accensione automatica dei bruciatori, sostituzione di isolatori, di lampade di segnalazione ed illuminazione, degli interruttori generali; sostituzione delle lampade di illuminazione e segnalazione rotte.
- Disincrostazione, lavaggio e spurgo delle caldaie e scambiatori di calore da effettuarsi mediante immissione di sostanze idonee disincrostanti e conseguenti operazioni di lavaggio; per gli scambiatori, si considera compresa, quando necessaria, la sostituzione delle guarnizioni.
- Controllo dello stato degli apparati di abbattimento del calcare e del loro funzionamento e sostituzione di eventuali parti danneggiate.
- Riparazioni delle centraline elettroniche ed elettromeccaniche, delle valvole miscelatrici, dei motoriduttori, sostituzione di sonde esterne ed interne starate o rotte, riparazione di contatori di calore.
- Riparazione degli accessori di stoccaggio e di adduzione del combustibile, compresi gli organi di sicurezza annessi.

- Riparazione di tutte le apparecchiature (pompe, livelli, quadri elettrici, ecc.) delle eventuali sottostazioni di sollevamento acque di scarico delle centrali termiche o altro posto negli spazi esterni della centrale.
- Pulizia dei locali della centrale, delle sottostazioni, delle centraline e degli spazi accessori agli impianti (vasi di espansione, serbatoi, cavedi, ecc.); ritocchi delle verniciature delle tubazioni e delle apparecchiature in genere, compresi i ripristini delle coibentazioni.
- Pulizia periodica ed accurata dei tubi e condotti fumo delle caldaie mediante apposite spazzole e scovoli; sgombero ed allontanamento dei residui di combustione; nel corso della pulizia devono essere adeguatamente protette, mediante involucri, le apparecchiature elettriche e meccaniche onde evitare depositi di fuliggine sulle stesse apparecchiature.
- Stacco dei bruciatori e delle relative caldaie, collocamento dei medesimi, ove è necessario, in punto rialzato del locale al fine di preservarli dai danni conseguenti ad eventuali allagamenti
- Pulizia esterna del bruciatore e successivo avvolgimento in fogli di polietilene al fine di preservarlo, nel periodo di sosta, dalla polvere.
- Tinteggiatura, con 2 mani di idropittura, del locale centrale termica e del disimpegno di accesso, con frequenza biennale.

Prescrizioni per le reti di distribuzione esterne:

- Eliminazione di perdite conseguenti a deterioramento del premistoppa delle saracinesche o delle valvole in genere, di piccole perdite in punti facilmente accessibili o in vista (escluse riparazioni o sostituzioni di tratti di rete interrate o in cunicolo).

Prescrizioni per impianti interni ai fabbricati:

- Revisione ed eliminazione di perdite delle saracinesche, delle valvole, delle reti di riscaldamento orizzontali e verticali.
- revisione ed eliminazione di perdite dei vasi di espansione, delle valvole di sfogo dell'aria, dei collegamenti in gronda, ecc.

Prescrizioni per estintori:

- Gli interventi di controllo, revisione e collaudo degli estintori, limitatamente agli apparecchi installati in centrale termica, dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente, in particolari alla norma UNI 9994, al DPR 457 del 27/04/55, al D. Lgs. 626/94, art. 32 lettera d), ed alle successive modificazioni.

Prescrizioni per apparecchiature di conturazione:

- Per apparecchiature di conturazione si intende: il contatore volumetrico, l'integratore, le sonde, il filtro ed i dispositivi di contorno facenti parte del sistema. Le attività comprendono il controllo del regolare funzionamento degli apparecchi, la loro riparazione e, se necessario, il ricambio standard degli stessi.
- Nel caso in cui il costruttore delle apparecchiature di misura certifichi che le stesse risultino non riparabili (per esempio quando il costo della riparazione sia prossimo o superiore al costo della apparecchiatura nuova, oppure quando non sia disponibile sul mercato il pezzo di ricambio) o comunque non più in grado di garantire un corretto funzionamento, ESCo deve provvedere, a sue spese, alla loro sostituzione. Dovrà provvedere alla misura e contabilizzazione (MWh) dell'energia termica utilizzata dalle

utenze, con idonei apparati conformi alle vigenti normative, provvisti di certificazione e periodicamente ricalibrati, da mantenere sempre in perfetta efficienza.

- È a carico di ESCo la predisposizione di un rapporto periodico dei consumi rilevati, da presentare al Cliente, con elementi di chiarezza tali da consentire a quest'ultima di imputare correttamente le spese agli utenti interessati.

MODALITÀ RICHIESTA INTERVENTO

In caso di problemi di funzionamento dell'impianto, valgono le seguenti modalità di richiesta di intervento:

- Persona autorizzata a richiedere l'intervento: responsabile dell'edificio; solo in caso di irreperibilità del responsabile, l'intervento potrà essere richiesto dai seguenti signori [redacted] incaricati dal responsabile dell'edificio stesso;
- Modalità di richiesta dell'intervento: comunicazione telefonica al numero [redacted], immediatamente seguita da invio di comunicazione scritta descrittiva del problema al numero fax [redacted] o mediante posta elettronica all'indirizzo [redacted]. Le richieste di intervento prive di apposita descrizione del problema saranno sempre e comunque considerate di manutenzione straordinaria.

ESCo, per le visite di controllo degli enti preposti (Asl, Provincia, Comune, Vigili del Fuoco, ecc.), deve fornire l'assistenza di tecnici e operai specializzati che affiancheranno gli enti preposti durante il controllo degli impianti.

PENALI

Per quanto riguarda l'esercizio e la manutenzione ordinaria, le eventuali inadempienze agli obblighi contrattuali da parte di ESCo comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato o/e per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti che verranno adottati a seguito di contestazione scritta trasmessa via fax o via mail da parte del Cliente e che dovranno essere trattenute, senza alcuna formalità, dalle fatture emesse nella prima rata di scadenza e comunque entro quella di saldo della stagione:

- Per eventuali interruzioni del servizio non autorizzate:
 - Al verificarsi di ogni interruzione, una penale;
 - Per ogni ora successiva di mancato servizio, una penale;
 - Nel caso di grave inadempienza, la rescissione del contratto con le conseguenze più avanti previste in tale eventualità.
- Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte di ESCo oppure a mancata o intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti al Cliente:
 - Per ogni mancato o ritardato intervento di manutenzione oltre un'ora dalla comunicazione telefonica o con fax, o da quando ESCo è a conoscenza del guasto, una penale;
 - Per mancata o intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti al Cliente, una penale;

- Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti nel contratto:
 - Per ogni accertamento, una penale;
- Per il mancato intervento da parte di ESCo per richieste urgenti notturne, dovuto alla non reperibilità degli incaricati di ESCo stessa:
 - per ogni mancato intervento, due penali;
- Per la mancata effettuazione della prova a caldo dell'impianto:
 - due penali;
- Per la mancata messa a regime dell'impianto con la massima potenzialità termica, dopo le eventuali interruzioni programmate:
 - Per ogni inadempienza accertata, una penale;
- Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali previsti (temperatura negli alloggi, controlli e misure):
 - Qualora in almeno il 50% delle abitazioni monitorate si riscontri una temperatura media inferiore o superiore rispetto a quella contrattuale, per periodi superiori a 3 ore, verranno applicate, per ogni giornata e dopo una prima segnalazione scritta o verbale, due penali;
 - Per ogni scostamento dal valore di temperatura previsto per la produzione dell'acqua calda sanitaria, per periodi superiori a 3 ore, verranno applicate, per ogni giornata e dopo una prima segnalazione scritta o verbale, due penali;
- Nel caso in cui ESCo non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati per eseguire i rilievi di temperatura in contraddittorio, saranno tenute provanti e valide le temperature rilevate da tecnici abilitati incaricati del Cliente, che rilasceranno una relazione tecnica esaustiva.
- Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal libretto di centrale:
 - Per ogni mancata registrazione, due penali;
- Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel libretto di impianto:
 - per ogni misura e controllo non effettuato, una penale;
- Per il mancato rispetto delle scadenze per l'esecuzione delle verifiche periodiche degli estintori verranno applicate le seguenti penali:
 - Per ritardo entro la prima quindicina del mese successivo, una penale per ogni estintore;
 - Per ritardo entro il mese successivo, due penali per ogni estintore;
 - Per ritardi superiori al mese successivo, tre penali per ogni estintore.
- Per la mancata registrazione dei dati sui cartellini dei singoli estintori e/o sugli appositi registri per i singoli edifici:
 - Per ritardo entro la prima quindicina del mese successivo, una penale per ogni estintore o Singolo registro;
 - Per ritardo entro il mese successivo, due penali per ogni estintore o singolo registro;
 - Per ritardi superiori al mese successivo, tre penali per ogni estintore o singolo registro.

- Per la mancata segnalazione di anomalie, problemi riscontrati durante l'esecuzione delle verifiche periodiche dei singoli estintori, una penale per ogni mancanza.
- Comunque qualora ESCo non eseguisse il servizio nei modi e nei tempi stabiliti dal contratto, il Cliente si riserva il diritto di intervenire nel modo che riterrà più opportuno allo scopo di non ritardare l'esecuzione dei lavori in oggetto

L'importo unitario della penale è fissato pari a 1°/∞ dell'importo dell'investimento effettuato oltre IVA.

ACCESSO ALLA CENTRALE TERMICA

Il Cliente si impegna a consegnare a ESCo il locale impianti (e relative pertinenze) dotati di idonei dispositivi di chiusura e di adottare ogni e qualsiasi provvedimento necessario ad impedire l'accesso ai locali medesimi a personale non autorizzato. ESCo non sarà in alcun caso responsabile per ogni e qualsiasi anomalia, disfunzione e/o danno conseguente o collegabile ad accesso non autorizzato ai locali anzidetti ferma restando la facoltà di ESCo di richiedere al cliente ogni ed eventuale risarcimento conseguente ai danni subiti dagli impianti gestiti da ESCo.

RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

ESCo deve provvedere alla riconsegna dell'impianto in perfetto stato dopo aver provveduto ad eseguire tutti i ripristini e le pulizie necessarie entro 10 giorni dalla fine del periodo contrattuale, previa verifica, in contraddittorio tra il Cliente e ESCo, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto.

L'impianto dovrà risultare in perfetta efficienza; tutti gli apparecchi o componenti installati, in particolare, dovranno presentare una vita media residua superiore al 30% della vita media dichiarata dal produttore degli apparecchi e/o componenti. In assenza di tale dichiarazione del produttore, ci si potrà riferire a studi di mercato eseguiti da enti di rilevanza nazionale/internazionale avvalorati da letteratura scientifica di settore.

Allegato 8 - "Dichiarazione dei consumi storici per riscaldamento e acqua calda sanitaria"

Il sottoscritto _____, per la carica domiciliato in _____ in qualità di responsabile dell'edificio pro tempore _____ ubicato in _____, conscio delle conseguenze di dichiarazioni mendaci o anche semplicemente incomplete,

dichiara

che i consumi di gas metano sono stati i seguenti:

Anno termico 2011/12 _____ [Sm³]

Anno termico 2012/13 _____ [Sm³]

Anno termico 2013/14 _____ [Sm³]

I dati sono desunti dalle fatture e dalle bollette, che potranno essere richieste da ESCo in qualsiasi momento, anche al termine del periodo di validità del contratto.

Allega altresì copia del bilancio dell'edificio delle 3 gestioni precedenti l'entrata in vigore del presente contratto.

luogo e data _____

per il Cliente _____

Allegato 9 – “Dichiarazione dei consumi storici di energia elettrica”

Il sottoscritto _____, per la carica domiciliato in _____ in qualità di responsabile pro tempore dell'edificio _____ ubicato in _____, conscio delle conseguenze di dichiarazioni mendaci o anche semplicemente incomplete,

dichiara

che i consumi di energia elettrica per le parti comuni sono stati i seguenti:

Anno 2012 _____ [kWh]

Anno 2013 _____ [kWh]

Anno 2014 _____ [kWh]

I dati sono desunti dalle fatture e dalle bollette, che potranno essere richieste da ESCo in qualsiasi momento, anche al termine del periodo di validità del contratto.

Allega altresì copia del bilancio dell'edificio delle 3 gestioni precedenti l'entrata in vigore del presente contratto.

luogo e data _____

per il Cliente _____

Allegato 10 – “Remunerazione annua effettiva del servizio calore”

La remunerazione annua effettiva è definita alla fine di ogni esercizio annuale e dà luogo a conguaglio rispetto a quanto preventivato a inizio dello stesso esercizio e già riscosso secondo la rateazione pattuita all’art. 30.

PREMESSE:

- Alla fine di ogni esercizio annuale ESCo dovrà aver raggiunto il risparmio energetico minimo garantito pari al % più, eventualmente, un ulteriore risparmio energetico aggiuntivo;
- La ripartizione dei vantaggi complessivi del risparmio energetico tra ESCo e Cliente è riassunta nella seguente tabella:

| | Cliente | ESCO |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| Risparmio energetico minimo garantito | (quota % cliente garantito) 5% | (quota % ESCo garantito) 95% |
| Ulteriore eventuale risparmio energetico conseguito nel corso dell'esercizio | | |

- La base dei consumi attualizzata all’anno i-esimo (base.consumi_{-norm}ⁱ) e il risparmio energetico dell’anno i-esimo (risparmio.energetico_i) sono definiti all’Allegato 4 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria”.
- Il costo unitario del combustibile all’anno i-esimo, espresso in €/Sm³ è così determinato:

$$C_{comb}^i = C_{serv.tut.}^i + IC^i + AR^i$$

con:

- $C_{serv.tut.}^i$ = tariffa combustibile secondo le condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela pubblicato dall’Autorità per l’Energia ed il gas per il 1° trimestre (gennaio/marzo) dell’anno in cui si chiude la stagione di riscaldamento i-esima, calcolato in base alla struttura tariffaria della fascia di consumo in cui rientra il consumo annuo del cliente, p.c.i. pari al valore del gas fornito da ESCo, esclusa IVA.
- IC^i = imposta di consumo (accisa) fissata all’anno i-esimo, determinata da Decreti Ministeriali per usi civili nella fascia di consumo in cui rientra il consumo annuo del cliente.
- AR^i = addizionale regionale se dovuta.
- Il costo di conduzione preso a riferimento ($C_{cond.rif}$) e il costo orario di riferimento ($C_{MDO.rif}$) saranno fissati in contraddittorio alla stipula del contratto, e successivamente attualizzati, utilizzando il costo orario

dell'operaio specializzato secondo il listino ASSISTAL riferito al costo della manodopera per installazione e manutenzione di impianti, livello 5.

CALCOLO DELLA REMUNERAZIONE ANNUA EFFETTIVA

La remunerazione annua effettiva è composta da tre componenti secondo la formula:

$$\text{remunerazione annua effettiva} = \text{remunerazione dell'energia} + \text{remunerazione della conduzione} + \text{remunerazione dell'investimento}$$

Nel dettaglio:

1. Remunerazione dell'energia

La remunerazione dell'energia è data dalla somma delle seguenti voci:

- quota combustibile (sommata)
- scorporo risparmio destinato a cliente (sottratta)
- penale per mancato raggiungimento obiettivo di risparmio (sottratta)

a) Quota combustibile

$$\text{Quota}_{\text{comb}}^i = \text{Base.consumi}_{\text{norm}}^i \times C_{\text{comb}}^i$$

b) Scorporo risparmio destinato a Cliente

- se risparmio.energetico_i è uguale al risparmio.energetico_{garantito}:

$$\text{Quota}_{\text{risp.energ.}}^i = [5\% \times \text{risparmio.energetico}_i] \times C_{\text{comb}}^i$$

- se risparmio.energetico_i è maggiore al risparmio.energetico_{garantito}:

$$\text{Quota}_{\text{risp.energ.}}^i = [5\% \times \text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}} + 5\% \times (\text{risparmio.energetico}_i - \text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}})] \times C_{\text{comb}}^i$$

c) **Penale per mancato raggiungimento obiettivo di risparmio** (da considerare solo se Risparmio.energetico_i è inferiore a Risparmio.energetico_{garantito})

$$\text{Penale}_{\text{energ.}}^i = [\text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}} - \text{risparmio.energetico}_i] \times C_{\text{comb}}^i$$

2. Remunerazione della conduzione

La remunerazione della conduzione è data dalla quota di conduzione, sottratte eventuali penali di cui all'Allegato 7 – “Conduzione e manutenzione”, con

$$\text{Quota}_{\text{conduzione}}^i = C_{\text{cond.rif}} \times \text{CMDO}^i / \text{CMDO}_{\text{rif}}$$

3. Remunerazione dell'investimento

La remunerazione dell'investimento prevede la corresponsione a ESCo di un canone annuale costante. Questo importo troverà applicazione esclusivamente quando sia dimostrato che l'intervento da eseguirsi comporta un tempo di ritorno non coerente con il piano degli investimenti ovvero produca un tempo di ritorno dell'investimento non sostenibile da ESCo. Questo importo sarà in ogni caso stabilito in contraddittorio tra le parti.

Detto importo è calcolato dividendo l'importo dei lavori eseguiti da ESCo per il numero di anni di durata del contratto. ESCo potrà aggiungere a tale canone un importo percentuale a copertura degli oneri finanziari sostenuti per la gestione del finanziamento.

Allegato 11 – “Remunerazione annua effettiva del servizio energia elettrica”

La remunerazione annua effettiva è definita alla fine di ogni esercizio annuale e dà luogo a conguaglio rispetto a quanto preventivato a inizio dello stesso esercizio e già riscosso secondo la rateazione pattuita all’art. 30.

PREMESSE:

- Alla fine di ogni esercizio annuale ESCo dovrà aver raggiunto il risparmio energetico minimo garantito (fissato pari al %) più, eventualmente, un ulteriore risparmio energetico aggiuntivo. La quota del cliente deve essere almeno il 5% come previsto dall'art. 2.
- La ripartizione dei vantaggi del risparmio energetico tra ESCo e Cliente è riassunta nella seguente tabella:

| | Cliente | ESCo |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| Risparmio energetico minimo garantito | (quota % cliente garantito) 5% | (quota % ESCo garantito) 95% |
| Ulteriore eventuale risparmio energetico conseguito nel corso dell'esercizio | | |

- La base dei consumi di energia elettrica di riferimento e il risparmio energetico dell’anno i-esimo sono definiti all’Allegato 5 – “Definizione dei parametri energetici e della base dei consumi di riferimento per l’energia elettrica per le parti comuni”.
- Il costo unitario del kWh elettrico all’anno i-esimo, espresso in €/kWh è così determinato:

$$C_{kWh.el}^i = C_{serv.el}^i + IC^i$$

con:

- $C_{serv.el}^i$ = tariffa kWh_{el} secondo le condizioni economiche di fornitura dell’energia elettrica per il servizio di tutela pubblicato dall’Autorità per l’Energia ed il gas per il 1° trimestre (gennaio/marzo) di ogni anno calcolato in base alla struttura tariffaria della fascia di consumo in cui rientra il consumo annuo del cliente, esclusa IVA.
- IC^i = imposta di consumo comprendente tutti i costi relativi ai servizi di rete
- Il costo di conduzione preso a riferimento ($C_{cond,rif}$) sarà fissato in contraddittorio alla stipula del contratto, e successivamente attualizzato.

CALCOLO DELLA REMUNERAZIONE ANNUA EFFETTIVA

La remunerazione annua effettiva è composta da tre componenti secondo la formula:

$$\text{remunerazione annua effettiva} = \text{remunerazione dell'energia} + \text{remunerazione della conduzione} + \text{remunerazione dell'investimento}$$

Nel dettaglio:

1. Remunerazione dell'energia

La remunerazione dell'energia è data dalla somma delle seguenti voci:

- quota combustibile (sommata)
- scorporo risparmio destinato a cliente (sottratta)
- penale per mancato raggiungimento obiettivo di risparmio (sottratta)

a) Quota energia elettrica

$\text{Quota}_{\text{en.el.}} = \text{consumo totale misurato (in kWh}_{\text{el}}) * C_{\text{kWh.el}}^i$

b) Scorporo risparmio destinato a Cliente

- se $\text{risparmio.energetico}_i$ è uguale al $\text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}}$:

$\text{Quota}_{\text{risp.energ.}}^i = [5\% \times \text{risparmio.energetico}_i] \times C_{\text{kWh.el}}^i$

- se $\text{risparmio.energetico}_i$ è maggiore al $\text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}}$:

$\text{Quota}_{\text{risp.energ.}}^i = [5\% \times \text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}} + 5\% \times (\text{risparmio.energetico}_i - \text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}})] \times C_{\text{kWh.el}}^i$

c) **Penale per mancato raggiungimento obiettivo di risparmio** (da considerare solo se $\text{Risparmio.energetico}_i$ è inferiore a $\text{Risparmio.energetico}_{\text{garantito}}$)

$\text{Penale}_{\text{energ.}}^i = [\text{risparmio.energetico}_{\text{garantito}} - \text{risparmio.energetico}_i] \times C_{\text{kWh.el}}^i$

Allegato 12 – “Installazione di impianti a fonti rinnovabili”

ESCo può proporre al cliente di installare, sulle parti comuni dell’edificio, un impianto fotovoltaico della potenza da 3 fino a 20 kWp. In questa ipotesi, in aggiunta a quanto previsto all’art. 2 verrà garantito un ulteriore risparmio energetico del _____% da sommarsi al 3% già stabilito. Tutta l’energia prodotta sarà interamente destinata al fabbisogno energetico delle parti comuni dell’edificio.

Il cliente si obbliga fin da ora sia a prestare il proprio consenso nelle forme e modi consentiti dalla legge per la costruzione, l’esercizio dell’impianto fotovoltaico, la posa dei necessari allacciamenti, la costituzione degli impianti di distribuzione, di misurazione e le cabine di trasformazione, nonché per tutte le altre attività necessarie come per esempio la posa di una linea telefonica ai fini dell’allacciamento e la messa in esercizio dell’impianto.

L’impianto fotovoltaico, i cavi posati, gli impianti di distribuzione e di misurazione, le cabine di trasformazione, nonché le altre installazioni eventualmente costruite, rimarranno di proprietà della ESCo.

Il Cliente inoltre si obbliga sin da ora a fornire al Gestore, qualora richiesto da quest’ultimo, tutti i permessi, nulla osta o autorizzazioni.

Alla fine del periodo contrattuale, ESCo cede la proprietà dell’impianto al cliente garantendone, al contempo, la funzionalità fornendo un rapporto di verifica del corretto funzionamento dell’impianto stesso, redatta e sottoscritta a cura di ESCo.

Eventuali incentivi, legati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, saranno attribuiti al soggetto che risulterà proprietario dell’impianto nel periodo di generazione di tali incentivi.

Allegato 13 – “Installazione di impianti solari termici”

ESCo può proporre al Cliente di installare, sulle parti comuni dell’edificio, un impianto solare termico. In questa ipotesi, in aggiunta a quanto previsto all’art. 2 verrà garantito un ulteriore risparmio energetico del % da sommarsi al 3% già stabilito. Tutta l’energia prodotta sarà interamente destinata al fabbisogno energetico per la produzione dell’acqua calda sanitaria oppure, ove ritenuto applicabile, utilizzata ad integrazione del sistema di riscaldamento.

Il cliente si obbliga fin da ora sia a prestare il proprio consenso nelle forme e modi consentiti dalla legge per l’installazione a regola d’arte e l’esercizio dell’impianto solare termico ferme restando tutte le disposizioni esplicitate nel presente contratto.

L’impianto solare termico nel suo complesso, inclusi i sistemi di regolazione, misurazione, monitoraggio e sicurezza rimarranno di proprietà di ESCo. Il Cliente inoltre si obbliga sin da ora a fornire al Gestore, qualora richiesto da quest’ultimo, tutti i permessi, nulla osta, o autorizzazioni necessari per i lavori e la messa in esercizio dell’impianto.

Alla fine del periodo contrattuale, ESCo cede la proprietà dell’impianto al cliente garantendone, al contempo, la funzionalità fornendo un rapporto di verifica del corretto funzionamento dell’impianto stesso, redatta e sottoscritta a cura di ESCo.

Eventuali incentivi, legati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, saranno attribuiti al soggetto che risulterà proprietario dell’impianto nel periodo di generazione di tali incentivi.