



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
BRESCIA

I 25121 Brescia – ITALY
23, Via Einaudi
tel. +39 030 37251
fax +39 030 372522

C.F. 80013870177
P.I. 00859790172
www.bs.camcom.it
brescia@bs.camcom.it

Il Comitato Giuridico della Commissione per il controllo delle condizioni generali di contratto

viste le richieste, trasmesse alla Camera di Commercio di Brescia da due associazioni di consumatori, per conto di un gruppo di cittadini consumatori;

esaminato approfonditamente il modulo contrattuale utilizzato da una società che ha per oggetto la progettazione, la costruzione, la gestione e la manutenzione di impianti di teleriscaldamento, la fornitura e vendita di energia, l'erogazione di servizi per il riscaldamento e per il condizionamento dell'aria, la gestione dei servizi di distribuzione dell'acqua calda e fredda, del vapore e la manutenzione ed installazione dei relativi impianti;

rilevato che, da quanto emerge in atti, il contratto di prestazione di servizi è stato unilateralmente modificato dalla società, come emerge dalla lettera accompagnatoria del contratto, che richiede all'utente di sottoscrivere il nuovo contratto, contenente l'adeguamento dei prezzi, ed informa che in difetto di firma il rapporto contrattuale non potrà proseguire "con reciproca soddisfazione";

considerato inoltre che la "carta dei servizi del teleriscaldamento e regolamento dei rapporti con la clientela" non ha una natura giuridica certa: il contenuto è misto (in parte impegni unilaterali della società, in parte regolamento contrattuale); tuttavia, ai fini dell'analisi della fattispecie contrattuale, è opportuno qualificare la carta dei servizi come un coacervo di impegni che vincolano solo la società e non l'utente, in quanto il testo non è sottoscritto dall'utente medesimo, né richiamato *per relationem* dal contratto di fornitura del servizio di teleriscaldamento;

considerato, in relazione all'articolo relativo alle garanzie del contratto, che:

- a) l'esclusiva stabilita dalla società per l'utilizzo del teleriscaldamento rispetta pienamente le disposizioni del codice civile, e costituisce una facoltà, legata a valutazioni di convenienza e di costi del servizio, sulla quale le considerazioni dell'associazione dei consumatori non paiono al tutto condivisibili;
- b) il calcolo del Consumo Minimo Garantito è sicuramente complesso, ma fa riferimento alla normativa in vigore, alle modalità di calcolo di cui ad alcuni artt. del contratto, e risulta allineato ad analoghe fattispecie contrattuali in materia di riscaldamento;
- c) appare evidente che per la determinazione del Consumo Minimo Garantito si faccia riferimento al "33% del valore consumo teorico (omissis) e valorizzato sulla base di un consumo di 37 Kwh per metrocubo di abitazione (omissis)";

rilevato che analoghe considerazioni valgono per l'articolo contrattuale relativo all'adeguamento dei prezzi, ovvero trattasi di calcolo complesso ma ancorato a riferimenti normativi;

considerato che, con riferimento all' articolo relativo alle deroghe contrattuali, non esiste in materia un obbligo di legge relativo all'indicazione della possibilità di utilizzare vie extragiudiziali di risoluzione delle controversie; tuttavia, l'attuale formulazione del medesimo articolo appare significativamente limitativa dei diritti dell'utente, sia per quanto

concerne l'obbligo di una preventiva fase quasi riconducibile ad una perizia contrattuale, sia per il brevissimo termine di decadenza (2 giorni) per le contestazioni inerenti eventuali disservizi;

formula il seguente

PARERE:

Il testo contrattuale, di cui alle premesse, presenta i seguenti profili di vessatorietà:

- a) L'articolo relativo alla decorrenza e durata del contratto presenta un evidente squilibrio tra le parti: la società può infatti recedere con un preavviso di soli 15 giorni, mentre all'utente, per l'esercizio del medesimo diritto, è richiesto un preavviso di ben 6 mesi, in ciò ravvisandosi un contrasto con quanto indicato nell'art. 33, c. II, lettera i) D. Lgs. 206/2005. Inoltre, il medesimo articolo concede alla società 30 giorni lavorativi, decorrenti dal ricevimento della richiesta di recesso dell'utente, per procedere alla lettura finale del contatore ed alla disattivazione del collegamento. Durante questo (lungo) arco temporale, l'utente rimane pienamente obbligato al pagamento di tutti i corrispettivi dovuti. La procedura che deve essere seguita dall'utente intenzionato a recedere appare inutilmente complessa: la disdetta non è infatti sufficiente alla disattivazione del servizio, ma è necessaria – come si vede - anche una esplicita “richiesta di disattivazione”. Solo in questo modo si completa l'iter destinato a concludersi, entro trenta giorni dalla richiesta stessa, con la disattivazione del servizio. Ciò consente di chiedersi quali reali effetti abbia la comunicazione della disdetta, posto che essa deve essere seguita dalla domanda di disattivazione, procedura questa che verosimilmente sfugge agli utenti convinti che per l'epilogo delle relazioni contrattuali sia sufficiente la comunicazione della volontà di recedere. Se è vero inoltre che la disdetta dovrebbe precludere il rinnovo tacito del contratto, non è men vero che sino alla effettiva disattivazione continueranno ad essere fatturati all'utente importi fissi e variabili, anche oltre quindi la naturale scadenza annuale del contratto stesso. Infine, non meno curioso rilevare che alla società sono sufficienti 15 giorni per porre fine al rapporto contrattuale, mentre se l'iniziativa proviene dall'utente questo termine, come si è visto, raddoppia.
- b) Molti, quindi, gli elementi che confermano l'asimmetria fra le posizioni delle parti, come del resto può dirsi anche del deposito cauzionale richiesto all'atto della sottoscrizione del contratto medesimo. Esso è infruttifero, e determinato in modo variabile in funzione di diversi parametri attinenti la fornitura e ne può essere richiesto l'incremento, in misura peraltro non prevedibile, in relazione all'effettivo andamento dei consumi. Proprio la sua natura infruttifera dà luogo ad elementi di perplessità in quanto, come ripetutamente è stato affermato dalla giurisprudenza in materia di locazioni, il deposito cauzionale deve quantomeno produrre interessi legali.
- c) Inoltre, l'individuazione del foro competente dà adito a vessatorietà perché non è chiaramente stabilito il foro di residenza o domicilio del consumatore medesimo (art. 33, c. II, lettera u) D. Lgs. 206/2005).