



Camera di Commercio
Roma



AREA VIII – DISCIPLINA DEL MERCATO
P.O. CONTRATTUALISTICA E CONCORRENZA

CONTRATTO TIPO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA DI IMPIANTO TERMICO
INDIVIDUALE CON POTENZA INFERIORE AI 35 KW

CONTRATTO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA DI IMPIANTO TERMICO INDIVIDUALE
CON POTENZA INFERIORE AI 35 KW

TRA

L'Impresa, in seguito denominata
"Impresa", con sede legale in
Via/Piazza....., n. C.A.P.
.....
Tel.....Fax.....e-
mail.....
Partita IVA iscritta alla C.C.I.A.A. di al
numero nella persona del Rappresentante legale
Sig./Sig.ra

E

Il/La Sig./Sig.ra
domiciliato/a in.....
Via/Piazza n. CAP
Tel.....Fax.....e-mail.....
di seguito denominato/a "Cliente", nella sua qualità di proprietario e/o utente e/o
responsabile dell'impianto termico individuale¹ funzionante a gas / gasolio installato
in.....
Via/Piazza.....n.....piano.....interno
..... servito da un generatore di calore tipo
.....
matricola/ n. di serie
potenza kw

Premesso che l'Impresa, prima di assumere l'incarico di manutenzione, ha effettuato un
sopralluogo presso l'impianto ed ha:

rilevato la conformità dell'impianto alle norme UNI-CIG e CEI vigenti;

¹ Per impianto termico individuale, ai sensi dell'all. A, punto 14, del D.lgs. 311/2006, deve intendersi l'impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua familiari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW. Si rammenta che l'impianto termico individuale comprende anche il sistema di ventilazione e aerazione dei locali, di evacuazione dei prodotti di combustione e di smaltimento delle condense nonché l'impianto di abduzione del combustibile.

□ rilevato la non conformità dell'impianto alle norme UNI-CIG e CEI vigenti ed indicato al Cliente gli interventi necessari per la messa a norma che risultano essere stati eseguiti in data

Art. 1 – Oggetto del contratto

1.1 Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle attività di manutenzione programmata e di assistenza per l'impianto termico individuale così come indicate dalla normativa vigente e, in ogni caso, in conformità alle indicazioni del libretto d'uso e manutenzione fornito dal costruttore.²

1.2 Il servizio comprende visite e controlli periodici come di seguito indicati:

n.....visite di manutenzione ordinaria ogni³

e n..... analisi della combustione ogni.....

1.3 Dovranno essere effettuate tutte le operazioni e verifiche previste dal libretto d'uso e manutenzione e, in ogni caso, dovranno essere effettuati almeno i seguenti controlli:

- 1) pulizia dello scambiatore lato fumi;
 - 2) pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota (se esiste);
 - 3) verifica visiva dell'assenza sul dispositivo rompitraggio - antivento (se esiste) di tracce di deterioramento, ossidazione e/o corrosione;
 - 4) controllo della regolarità dell'accensione e del funzionamento;
 - 5) verifica del regolare funzionamento dei dispositivi di comando e regolazione dell'apparecchio;
 - 6) verifica dei dispositivi di protezione, controllo e sicurezza se l'apparecchio dispone di punti prova allo scopo previsti e seguendo le procedure indicate dal costruttore;
 - 7) verifica visiva dell'assenza di perdite d'acqua e ossidazioni dai/sui raccordi;
 - 8) controllo visivo che lo scarico della valvola di sicurezza dell'acqua non sia ostruito;
 - 9) negli impianti a vaso di espansione chiuso: verifica che la pressione statica dell'impianto sia corretta;
 - 10) verifica visiva che i dispositivi di sicurezza non siano manomessi e/o cortocircuitati;
- Nel caso di bruciatori ad aria soffiata, verranno effettuate le seguenti ulteriori verifiche:
- 11) che gli organi soggetti a sollecitazioni termiche siano integri e senza segni di usura e/o deformazione;
 - 12) che il circuito dell'aria sia pulito e sgombro da qualsiasi impedimento al libero flusso del comburente;

² Attualmente la normativa impone che tali attività si conformino a quanto prescritto dall'art. 1, comma h) e dall'art. 11, commi 4 e 4bis, del DPR 412/1993, così come modificato dal DPR 551/1999, nonché dall'allegato L del D.lgs. 311/2006.

³ Con compilazione del libretto d'impianto e del rapporto di controllo tecnico (mod. G per gli impianti inferiori a 35 kw).

13) che la guarnizione di tenuta con la piastra di accoppiamento al generatore di calore sia integra e tale da non presentare alcuna traccia di fuga di prodotti della combustione;

Verranno inoltre effettuati i seguenti controlli sull'impianto:

14) verifica visiva dello stato delle coibentazioni;

15) verifica dell'assenza di fughe di gas⁴;

16) verifica del corretto funzionamento del sistema di evacuazione dei prodotti della combustione;⁵

17) i controlli sull'acqua calda sanitaria.

1.4 Salvo i casi di nuova installazione, ristrutturazione o sostituzione del generatore di calore, nei quali la compilazione iniziale del libretto spetta all'impresa installatrice, per gli impianti esistenti l'impresa fornirà al Cliente il libretto d'impianto previsto dall'art.11, comma 9, del DPR 412/93. L'Impresa si impegna a coadiuvare il Cliente nella compilazione del libretto di impianto e dei moduli eventualmente previsti dalle normative vigenti.

1.5 Il Cliente potrà richiedere ed ottenere dall'Impresa ulteriori interventi di assistenza in corso di durata del contratto. L'impresa dovrà intervenire entro e non oltre⁶ ore dalla chiamata che il Cliente dovrà confermare al fax n. ovvero via e-mail all'indirizzo.....

1.6 Gli interventi di cui all'art. 1.5 sono non sono comprensivi dei costi dei materiali di consumo necessari. In ogni caso sarà addebitato al Cliente il costo di eventuali pezzi di ricambio, quali risultanti dai listini prezzi delle Case produttrici, salvo che il Cliente scelga di acquistare autonomamente i pezzi di ricambio necessari preventivamente indicati dall'Impresa.

1.7 Salvo patto contrario, con il presente contratto l'Impresa non assume in alcun modo il ruolo di Terzo responsabile dell'impianto termico.

Art. 2 – Modalità esecutive

2.1 La visita verrà annunciata dall'Impresa al Cliente con un anticipo di giorni Il Cliente avrà la facoltà, da esercitarsi con almeno 2 giorni feriali di anticipo rispetto alla data fissata per la visita, di richiederne lo spostamento.

2.2 Nel caso la visita non abbia luogo per assenza del Cliente, verrà lasciato un avviso da parte del tecnico incaricato. L'impresa provvederà a fissare un nuovo appuntamento e il

⁴ (V. UNI-CIG 7129)

⁵ (V. UNI - CIG 7129)

⁶ In genere il tempo massimo di intervento è di 24 ore

costo per la seconda visita non sarà sarà sostenuto dal Cliente nella misura di Euro
.....

Art. 3 – Esclusioni dal servizio

3.1 Sono esclusi dal servizio:

- la fornitura di combustibile;
- la fornitura dell' energia elettrica necessaria;
- la fornitura dell' acqua;
- tutti gli interventi diversi da quelli elencati all'art. 1.3, salvo che non rientrino nei controlli previsti nel libretto d'uso e manutenzione del costruttore.

Art. 4 – Manutenzione straordinaria

4.1 Le operazioni di manutenzione straordinaria sul generatore di calore nonché gli interventi sull'impianto termico a valle del generatore di calore, qualora si rendessero necessari per ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dalla normativa vigente e/o dal progetto, potranno essere effettuati solo previa autorizzazione scritta del cliente. A tal fine l'impresa esibirà un preventivo di spesa sulla base dei più diffusi listini di componenti e materiali. Tale preventivo andrà controfirmato per accettazione dal cliente.

Art. 5– Obblighi dell'impresa

5.1 L'Impresa dichiara, firmando il presente contratto e sotto la sua responsabilità, di essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 3 e 4 del DM n. 37/2008 e garantisce, altresì, l'esecuzione degli interventi di manutenzione secondo le norme di buona tecnica e comunque a regola d'arte. L'impresa garantisce, inoltre, il corretto funzionamento del generatore di calore salvo malfunzionamenti dovuti al mancato rispetto, da parte del Cliente, del libretto d'uso e manutenzione.

5.2 L'Impresa dichiara di aver stipulato una polizza assicurativa con un massimale unico non inferiore a € a copertura dei danni a persone e/o cose che dovessero eventualmente verificarsi:

- in occasione dell'effettuazione delle operazioni previste dal presente contratto
- in conseguenza dell'effettuazione delle operazioni previste dal presente contratto con postuma a mesi

5.3 Al termine della manutenzione l'Impresa redige un rapporto di controllo tecnico con modello conforme all'allegato G al Dlgs 311/06 che rilascia al proprietario, o a chi per esso, che ne conferma per iscritto la ricevuta. Nel rapporto sono indicati i controlli effettuati e le

eventuali osservazioni e/o raccomandazioni e/o prescrizioni. Nel caso vengano riscontrate sul generatore di calore o sull'impianto gravi anomalie non eliminabili e/o manomissione di componenti, l'impresa mette fuori servizio l'apparecchio prescrivendo le opere necessarie al ripristino della norma e che il proprietario, o chi per esso, è diffidato dall'utilizzarlo prima di aver provveduto.

5.4 L'Impresa si impegna a garantire l'esecuzione dei servizi in proprio con divieto di subappalto

5.5 L'Impresa risponderà di ogni inadempienza derivante dagli obblighi gravanti su di essa, per tutto il periodo di validità del contratto, rimanendo comunque soggetta a tutte le sanzioni previste dalla normativa in vigore.

Art. 6 – Obblighi del Cliente

6.1 Il Cliente consente all'Impresa il libero accesso all'edificio nel quale è ubicato l'impianto termico, ai fini dello svolgimento delle attività di sua competenza per tutta la durata del contratto.

6.2 Il Cliente informa l'Impresa dell'esistenza di qualsiasi forma di assistenza per l'impianto termico, stipulata o in essere per garanzia, con l'installatore o il fornitore dell'impianto medesimo.

6.3 Il Cliente si impegna ad impedire a terzi l'intervento sul generatore di calore nonché ad informare l'Impresa di ogni variazione che abbia intenzione di apportare o far apportare agli impianti ai quali il generatore di calore è collegato.

6.4 Il Cliente si impegna a custodire diligentemente il libretto d'impianto contenente le annotazioni dell'avvenuta manutenzione periodica.

6.5 Il Cliente si impegna, altresì, ad utilizzare l'impianto secondo le prescrizioni tecniche della casa produttrice e a mantenerlo al riparo da eventi atmosferici che possano comprometterne la funzionalità.

Art. 7– Corrispettivo

7.1 Il corrispettivo per l'erogazione del servizio da parte dell'Impresa è così costituito:

a) Manutenzione ordinaria Euro +IVA comprensivi di diritti di chiamata per numero interventi di cui all'art. 1.5;

b) Diritti di chiamata per ciascun intervento di assistenza di cui all'art. 1.5, eccedenti il numero di di cui al precedente punto a), Euro +Iva

c) Costo orario mano d'opera.....+ Iva

d) Sconto sui ricambi..... +Iva

7.2 I prezzi dei materiali sono fissi ed invariabili per la durata del contratto per un anno a partire dalla data della firma del contratto.

7.3 Ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera n), del D.lgs. n. 206/2005 nel caso in cui i prezzi risultino aumentati oltre il per cento rispetto a quelli iniziali, il Cliente può recedere dal contratto dandone comunicazione, tramite raccomandata RR, entro giorni dalla comunicazione degli intervenuti aumenti. Analoga facoltà di recesso è attribuita all'Impresa con la medesima modalità di comunicazione.

7.4 Il pagamento di ogni corrispettivo avverrà direttamente nelle mani del tecnico incaricato per l'esecuzione della manutenzione, previo rilascio di ricevuta fiscale.

Art. 8 – Durata del contratto

8.1 Il presente contratto ha una durata di⁷

8.2 Il contratto può essere rinnovato previo esplicito assenso tra le parti.

Art. 9 Recesso

9.1 L'Impresa può recedere dall'accordo, senza alcun onere, nel caso in cui l'impianto termico subisca interventi tecnici da parte di personale non autorizzato dal manutentore stesso o quando il Cliente non acconsente agli interventi, di cui all'art. 5.1, indicati dall'impresa come necessari ai fini della messa a norma dell'impianto.

9.2 Il Cliente può recedere dall'accordo, dandone comunicazione tramite raccomandata AR che avrà effetto dalla data di spedizione, purché tenga indenne l'Impresa delle spese sostenute e documentate e dei lavori eseguiti versando, altresì, una penale pari al % dell'importo residuo.⁸

9.3 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 64 e seguenti del D.lgs. 206/2005 il Cliente ha diritto di recedere, senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo, entro il termine di dieci giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione del contratto mediante l'invio di una raccomandata a.r. o, in alternativa, di qualsiasi comunicazione scritta inviata, entro lo stesso termine, mediante telegramma, telex, posta elettronica o fax, a condizione che sia confermata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro le quarantotto ore successive.

Art. 10 – Controversie

10.1 Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite alla Camera di Commercio di e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato.⁹

⁷ Si consiglia una durata biennale, in modo da coprire la tempistica delle verifiche sull'impianto previste dalla normativa, oppure quadriennale in funzione della data di installazione del generatore di calore.

⁸ Si rammenta che l'art. 33 del Codice del consumo qualifica come potenzialmente vessatoria la clausola che impone al solo Cliente penali di importo manifestamente eccessivo.

⁹ Si suggerisce, inoltre, l'inserimento, in subordine (ovvero «in caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione»), della presente clausola arbitrale di cui al Regolamento Unioncamere di Arbitrato Amministrato delle Camere di Commercio 2007: «Tutte le controversie derivanti dal presente contratto saranno risolte mediante arbitrato secondo il Regolamento di arbitrato

10.2 In caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione è facoltà delle parti ricorrere all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 33, 2° comma, lettera u) del D.lgs. n. 206/2005, adendo, quale foro competente, quello di residenza e/o domicilio elettivo del Cliente.

Art. 11 – Tutela della riservatezza e trattamento dei dati

11.1 L'Impresa tutela la riservatezza dei propri clienti e garantisce che il trattamento dei dati è conforme a quanto previsto dalla normativa sulla privacy di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. I dati personali anagrafici e fiscali del Cliente acquisiti direttamente e/o tramite terzi dall'Impresa, vengono raccolti e trattati in forma cartacea, informatica, telematica, in relazione alle modalità di trattamento per consentire una efficace gestione dei rapporti commerciali nella misura necessaria per espletare al meglio il servizio richiesto (art. 24, comma 1, lett. b, D.Lgs. n. 196/2003). Titolare della raccolta e del trattamento dei dati personali, è l'Impresa, al quale il cliente potrà indirizzare (indicare modalità) presso la sede, ogni richiesta. L'Impresa si obbliga a trattare con riservatezza i dati e le informazioni trasmesse dal Cliente e di non rivelarle a persone non autorizzate, né ad usarle per scopi diversi da quelli per i quali sono stati raccolti o a trasmetterli a terze parti. Tali dati potranno essere esibiti soltanto su richiesta dell'autorità giudiziaria ovvero di altre autorità per legge autorizzate. I dati personali saranno comunicati solo a soggetti delegati all'espletamento delle attività necessarie per l'esecuzione del contratto stipulato e comunicati esclusivamente nell'ambito di tale finalità. L'interessato, In relazione all'attività di predetto trattamento, potrà esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. n. 196/2003 tra i quali: il diritto di accesso, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, l'aggiornamento, la rettifica o l'integrazione dei dati, contattando direttamente l'Impresa. In ogni caso, i dati acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati. La loro rimozione avverrà comunque in maniera sicura. Tutto quanto dovesse pervenire all'indirizzo di posta (anche elettronica) dell'Impresa (richieste, suggerimenti, idee, informazioni, materiali ecc.) non sarà considerato informazione o dato di natura confidenziale, non dovrà violare diritti altrui e dovrà contenere informazioni valide, non lesive di diritti altrui e veritiere, in ogni caso non potrà essere attribuita all'Impresa responsabilità alcuna sul contenuto dei messaggi stessi.

della Camera di Commercio di ... Il Tribunale Arbitrale sarà composto da un arbitro unico nominato in conformità al Regolamento della Camera di Commercio e deciderà secondo (indicare: "secondo diritto" oppure "secondo equità") nel rispetto delle norme inderogabili degli artt. 806 ss. del codice di procedura civile».

Luogo e data

Firma dell'Impresa.....

Firma del Cliente

Il Cliente dichiara di accettare e approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 c.c., le seguenti clausole:

art. 6 – Obblighi del Cliente

art. 7 – Corrispettivo

art. 8 – Durata del contratto

art. 9 – Recesso

Firma

.....