



**CONTRATTO PER LA CONDUZIONE E
MANUTENZIONE ORDINARIA ANNUALE DI
IMPIANTI TERMICI CONDOMINIALI DI POTENZA
SUPERIORE A 35 KW (ART. 6 DPR 74/2013)**

Tra

Condominio, proprietario dell'impianto descritto al successivo art. 2 e di seguito denominato «Committente» rappresentato dalla persona dell'Amministratore *pro tempore* nato/a prov. il, il quale dichiara di agire per la stipula del presente contratto in esecuzione della delibera dell'Assemblea condominiale del, in nome e per conto del Condominio.....
all'indirizzo.....
Cap.....C.F.....PEC.....

e

l'Impresa.....
di seguito denominata "manutentore" con sede legale in
indirizzo.....
PEC..... Partita Iva
Iscritta alla CCIAA di al numero
nella persona del Rappresentante legale del Sig./Sig.ra

Art. 1 Oggetto del contratto

1.1 Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle attività di esercizio e manutenzione dell'impianto termico di proprietà condominiale riconducibile alla definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. *l-tricies*, registrato sul Catasto Impianto Termico della Regione Piemonte (C.I.T.) nel libretto di impianto n., conformemente a quanto previsto all'allegato A commi 13, 26 e 27 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

Art. 2 Luogo e oggetto della fornitura

2.1 Il servizio di cui all'art. 1 viene prestato per l'impianto termico installato presso la struttura immobiliare (ovvero edificio o insieme di edifici) situato/i all'indirizzo di seguito riportato:

Comune.....

Località.....

Provincia.....

Via/Piazzan° ... ubicato in zona climatica
....., ed Amministrato da..... che si firma in
calce

2.2 L'impianto termico viene utilizzato per: (*barrare quanto di interesse a seconda della tipologia dell'impianto*)

- produzione di acqua calda destinata al riscaldamento ambientale, durante il periodo o per le situazioni climatiche particolari in cui è consentito, previsto dal DPR 74/2013, con/senza produzione di acqua calda ad uso sanitario;
- produzione di acqua fredda destinata al raffrescamento ambientale estivo;
- climatizzazione invernale ed estiva condominiale tramite apparecchiature a pompa di calore;
- altro

2.3 Gli elementi costitutivi l'impianto termico, con le loro caratteristiche, nonché gli interventi di manutenzione e le verifiche periodiche previste dal DPR 412/93, come modificato dal D. Lgs. n. 192/2005, e dal DPR 74/2013 saranno trascritti sul Libretto d'impianto.

Art. 3 Obblighi del Manutentore

3.1 Il Manutentore dichiara, firmando il presente contratto, sotto la sua responsabilità, di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del DPR 74/2013 e in particolare:

- dell'abilitazione all'esercizio delle attività di installazione e manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1, comma 2, lettera C), lettera E) del DM 37/2008 rilasciato dalla competente Camera di Commercio di
- del patentino per la conduzione dell'impianto termico di potenza nominale al focolare superiore a 232 kW.

3.2 Il possesso dei requisiti di cui al comma 3.1 consente all'impresa di assumere il ruolo di Manutentore per le attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e il controllo dell'impianto oggetto del contratto.

3.3. Il Manutentore si impegna a:

- a) fornire le proprie prestazioni soltanto su impianti termici per mantenerli conformi alle vigenti normative tecniche di riferimento in materia di sicurezza, salvaguardia ambientale e risparmio energetico;
- b) assumere in carico l'impianto termico per lo svolgimento delle attività di manutenzione di propria competenza accertandone la conformità alle vigenti normative applicabili all'impianto;

3.4. Le parti convengono che: (*barrare la versione corretta*)

- l'impianto risponde alle disposizioni previste per legge, sia sotto il punto di vista tecnico sia sotto il punto di vista amministrativo;
- l'impianto non è conforme alle disposizioni di legge.

Il Committente pertanto garantisce che l'assemblea condominiale:

- si impegna a far deliberare l'esecuzione delle opere necessarie a rendere conforme l'impianto, evidenziate a seguito di sopralluogo (come da delibera allegata);
- ha già deliberato l'esecuzione delle opere necessarie a rendere conforme l'impianto (come da delibera allegata), proposte e formalizzate dal Manutentore a seguito di sopralluogo preventivo eseguito in data

3.5 Nel caso di necessità di sopravvenuti e non previsti interventi necessari al mantenimento della conformità dell'impianto termico, il manutentore dovrà comunicare

tempestivamente e in forma scritta al Committente l'esigenza di effettuare gli interventi indispensabili al corretto funzionamento dell'impianto termico.

Nella propria comunicazione il manutentore:

- 1) segnala dettagliatamente le condizioni di non conformità;
- 2) redige un rapporto in cui vengono descritte le operazioni e gli interventi da fare per eliminare le difformità;
- 3) quantifica il costo economico per le attività di cui sopra, sottoponendolo al condominio.

In caso di interventi rientranti nella manutenzione straordinaria o nella manutenzione ordinaria di rilevante entità, o comunque esorbitanti dalle competenze dell'Amministratore così come definite dagli artt. 1121, 1130, 1135 comma 4 e 1136 del Codice Civile, l'Amministratore per conto del Committente si impegna a far eseguire gli interventi entro l'inizio della stagione termica e solo previa apposita delibera condominiale, facendosi carico dei relativi costi.

Art. 4 Compiti del Manutentore

4.1 Il Manutentore si assume l'onere dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, svolgendo il complesso di operazioni che, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, comportano l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente:

a) esercizio dell'impianto termico, eseguendo le operazioni specificatamente previste nel DPR 74/2013 e nelle normative regionali vigenti, relativamente alla impostazione ed alla osservanza del periodo giornaliero di attivazione dell'impianto termico, al limite di durata giornaliera, al periodo annuale di esercizio, all'impostazione dei valori di temperatura del fluido termovettore, alla attivazione della centralina climatica, ed eseguendo le operazioni previste dalla normativa vigente per il controllo e la corretta conduzione dell'impianto termico relativamente all'accensione ed allo spegnimento del generatore di calore, misura e controllo del rendimento di combustione e sua regolazione, misura e controllo dei parametri termoidraulici quali temperatura, pressione, livello e quant'altro pertinente alla corretta conduzione;

b) manutenzione ordinaria dell'impianto termico, eseguendo le operazioni indicate dal costruttore dell'impianto e/o specificatamente previste dalle normative tecniche di riferimento e nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti costituenti l'impianto termico, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo e di uso corrente;

c) manutenzione straordinaria dell'impianto termico, eseguendo gli interventi e le operazioni che si rendessero necessari, nel corso dell'esercizio, atti a condurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dalla normativa vigente e/o dal progetto mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

Art. 5 Obblighi del Committente

5.1 Il Committente, per il tramite dell'Amministratore, si impegna a mettere a disposizione del Manutentore ogni documentazione utile alla valutazione e gestione dell'esercizio dell'impianto termico.

5.2 Il Committente, con la firma del presente contratto, consegna l'impianto termico al Manutentore nelle condizioni in cui si trova e si impegna a consentire al medesimo ad effettuare in piena autonomia tutte le operazioni necessarie all'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente e atte a garantire la sicurezza e la salvaguardia ambientale ed il risparmio di energia.

5.3 Il Committente autorizza il manutentore al libero accesso all'edificio, particolarmente alla centrale termica e nei locali in cui siano presenti componenti dell'impianto termico, per lo svolgimento delle attività di sua competenza per tutta la durata del presente contratto.

5.4 Il Committente informa il manutentore dell'esistenza di qualsiasi forma di assistenza in essere con altre imprese alla data della sottoscrizione del presente contratto relativa a generatori o componenti specifici dell'impianto termico.

Art. 6 Corrispettivo economico

6.1 Il corrispettivo per l'erogazione del servizio è redatto secondo quanto indicato nell'*allegato B*.

6.2 I prezzi indicati nel preventivo sono fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto. Eventuali aggiornamenti di tale oneri potranno essere fatti solo con cadenza annuale, previa comunicazione da inviarsi al committente entro 30 giorni dalla data di rinnovo del contratto.

Art. 7 Durata del contratto e risoluzione

7.1 Il presente contratto è valido per il primo anno di firma e si intende tacitamente rinnovato salvo disdetta da comunicarsi, almeno giorni prima della data di scadenza, a mezzo PEC.

Art. 8 Clausola di mediazione

8.1 In relazione a tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso le parti si obbligano a ricorrere al Servizio di mediazione gestito da ADR Piemonte, Organismo iscritto al n. 30 del Registro degli Organismi di Mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia.

Art. 9 Informativa riguardo al trattamento dei dati personali

9.1. L'Impresa tutela la riservatezza dei propri Committenti e garantisce che il trattamento dei dati è conforme a quanto previsto dal Regolamento EU 2016/679. Il trattamento dei dati avverrà ai soli fini della stipulazione e dell'esecuzione del presente contratto.

L'Impresa si obbliga a operare nel pieno rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, mettendo in atto misure tecniche ed organizzative adeguate per trattare con riservatezza i dati e le informazioni trasmesse dal Committente ed a non rivelarli a persone non autorizzate, né ad usarli per scopi diversi da quelli per i quali sono stati raccolti o a trasmetterli a terze parti.

Art. 10 Rinvio

10.1. Per quanto non esplicitamente disposto nel presente contratto si rinvia alle disposizioni del Codice civile e alle altre disposizioni di legge.

Data

IL COMMITTENTE

IL MANUTENTORE

Il Committente dichiara di aver preso visione e di accettare specificamente e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le seguenti clausole:

Art. 7 Durata del contratto e risoluzione

Art. 8 Clausola di mediazione.

Data

IL COMMITTENTE