



Artigiani  
Imprenditori  
d'Italia

Cuneo



**CONTRATTO PER LA MANUTENZIONE  
ORDINARIA PROGRAMMATA DI IMPIANTI  
TERMICI RESIDENZIALI INFERIORI AI 35 KW**



CAMERA DI COMMERCIO  
CUNEO

## Tra

....., Responsabile dell'impianto descritto al successivo art. 2 e di seguito denominato committente» nato/a ..... prov..... il..... residente in ..... prov. .... Via ..... n. .... mail.....

e

l'Impresa ..... di seguito denominata "manutentore" con sede legale in..... indirizzo

Partita Iva ..... Iscritta alla CCIAA di ..... al numero ..... nella persona del Rappresentante legale del Sig./Sig.ra ..... e mail PEC.....

### Art. 1 Oggetto e scopo

**1.1** Scopo del contratto è quello di disciplinare i rapporti tra le parti finalizzati a gestire la manutenzione ordinaria programmata dell'impianto termico residenziale inferiore ai 35 kW ubicato dove indicato all'art. 2, comprendente l'esercizio di tutte le attività relative all'impianto termico dell'unità immobiliare dell'edificio, necessarie ad assicurare limiti, modalità, periodo, durata e rendimenti energetici nei limiti di rendimento indicati agli articoli 4 e 5 del DPR 74/2013 e dalla normativa regionale vigente.

Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle seguenti attività (*selezionare le voci oggetto del contratto*):

- controllo, conformemente a quanto previsto al punto 9 dell'all. A) del D. lgs 192/05 (*verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto termico eseguita da operatore abilitato ad operare sul mercato, sia al fine dell'attuazione di eventuali operazioni di manutenzione e/o riparazione sia per valutare i risultati conseguiti con dette operazioni*)
- esercizio e manutenzione dell'impianto termico, conformemente a quanto previsto al punto 27 dell'all. A) del D.lgs 192/05 (*operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente*)

### Art. 2 Luogo e oggetto della fornitura

**2.1** Il servizio viene prestato per l'impianto termico installato presso l'unità immobiliare situato all'indirizzo di seguito riportato:

Comune.....  
Località .....  
Provincia.....  
Via/Piazza .....n°.....

**2.2** I seguenti generatori a servizio dell'impianto termico che saranno gestiti dal manutentore sono:

Fabbricante ..... Matr.....	Fabbricante ..... Matr.....
Modello.....	Modello.....
Combustibile .....	Combustibile .....
Fluido Termovettore .....	Fluido Termovettore .....
Pot. termica utile nominale Pn max .....kW.....	Pot. termica utile nominale Pn max .....kW.....
Fabbricante ..... Matr.....	Fabbricante ..... Matr.....
Modello.....	Modello .....
Combustibile .....	Combustibile .....
Fluido Termovettore .....	Fluido Termovettore .....
Pot. termica utile nominale Pn max .....kW.....	Pot. termica utile nominale Pn max .....kW.....

**2.3** Il Libretto d'impianto telematico accatastato sul portale della Regione Piemonte denominato Catasto Impianti Termici sarà oggetto di procedura di "Subentro" da parte del Manutentore una volta sottoscritto il presente contratto per poter aggiornare gli elementi costitutivi dell'impianto termico, le sue caratteristiche, nonché trascrivere gli interventi di manutenzione e le verifiche periodiche di efficienza energetica previste dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74; qualora non presente sul portale regionale Catasto Impianti Termici, sarà cura del Manutentore elaborarlo a norma di legge ed a consegnarne copia al committente.

### **Art. 3 Obblighi del committente**

**3.1** Il committente si impegna a mettere a disposizione del Manutentore il Libretto di Impianto, qualora già disponibile, impegnandosi a facilitare l'accesso ai locali in cui siano presenti componenti dell'impianto termico, per lo svolgimento delle attività di sua competenza per tutta la durata del presente contratto per l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie all'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente atte a garantire la sicurezza e la salvaguardia ambientale ed il risparmio di energia.

**3.2** Il committente mette a disposizione, su richiesta del Manutentore, anche tutta la documentazione afferente l'impianto termico quali, ad esempio, la Dichiarazioni di Conformità dell'impianto completa di tutti gli allegati tecnici, i Rapporti di efficienza energetica già effettuati, i Rapporti di esecuzione degli interventi di manutenzione e controllo perdite delle apparecchiature fisse contenenti F-gas.

**3.3** Il committente adempie alle "Raccomandazioni" e alle prescrizioni annotate sul Rapporto di controllo di Efficienza Energetica dalla ditta incaricata alla manutenzione degli impianti.

### **Art. 4 Obblighi del Manutentore**

**4.1** Il Manutentore è tenuto a:

- eseguire le attività contrattualizzate a regola d'arte, secondo le norme vigenti e di buona tecnica e conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice ovvero con le periodicità contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante;
- eseguire le attività di controllo di efficienza energetica su impianti climatizzazione secondo le periodicità previste dalla tab A del DPR 74/13 riportate in allegato al presente accordo (*all. A*).
- registrare i risultati degli interventi svolti sui Portali pubblici previsti dalla normativa vigente (es. Catasto Impianti termici della regione Piemonte, Banca dati Fgas, ecc);
- rendere disponibile al committente ogni altra documentazione prevista dalla normativa vigente.

**4.2** L'impresa si impegna a garantire, di massima, l'esecuzione dei servizi in proprio: eventuale ricorso al subappalto a soggetti specializzati dovrà essere preventivamente autorizzato dal committente.

## **Art. 5 Corrispettivo economico**

**5.1** Il corrispettivo per l'erogazione dei servizi concordati è definito nei seguenti termini:

- verifica del grado di funzionalità ed efficienza degli apparecchi definiti in contratto, operazioni di manutenzione previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente e/o riparazione di piccola entità, aggiornamento del Catasto Impianti Termici ed altri portali obbligatori

€ ..... +IVA all'anno

**5.2** Per ogni altro intervento di emergenza presso l'impianto, non programmato, verrà applicato l'importo di € .....+IVA a titolo di diritto di chiamata, ad esclusione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si potessero rendere necessari.

**5.3** Eventuali interventi di manutenzione straordinaria verranno preventivati ed eseguiti solo a seguito di accettazione formale del preventivo.

**5.4** I prezzi sopra indicati sono fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

## **Art. 6 Durata del contratto e recesso**

**6.1** Il presente contratto ha una durata di 24 mesi e si intende tacitamente rinnovato per un uguale periodo e per una durata massima di 48 mesi salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi, almeno ..... giorni prima della data di scadenza, a mezzo raccomandata A/R o PEC.

**6.2** Il recesso unilaterale del presente contratto potrà essere comunicato da entrambe le parti non oltre 30 giorni prima dall'avvio della nuova stagione termica come stabilita dalla Regione Piemonte.

## **Art. 7 Clausola di mediazione**

**7.1** 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. 8 Informativa riguardo al trattamento dei dati personali**

**8.1** In ottemperanza alle disposizioni del Regolamento EU 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, il trattamento dei dati avverrà ai soli fini della stipulazione e dell'esecuzione del presente contratto.

## **Art. 9 Rinvio**

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

**9.2.** La clausola di mediazione è espressamente approvata da entrambe le parti.

Data,

IL COMMITTENTE

IL MANUTENTORE