



Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato  
della Piccola e Media Impresa  
Associazione Provinciale di Cuneo



**CONTRATTO BIENNALE  
PER LA MANUTENZIONE PROGRAMMATA DI  
IMPIANTO TERMICO INDIVIDUALE  
CON POTENZA INFERIORE AI 35 KW**



Camera di Commercio  
Cuneo



## CONTRATTO N.

Tra l'impresa ..... con sede in ..... Via  
..... n..... tel ..... che verrà di seguito denominata "Impresa" e il  
Sig..... domiciliato in  
..... Via..... n..... tel.....

cliente

Terzo responsabile dell'impianto nominato in data .....

che verrà di seguito denominato "Responsabile dell'impianto", si stipula il seguente contratto per la manutenzione programmata e l'assistenza dell'impianto individuale funzionante a Gas/gasolio sito in ..... Via..... n.... piano..... interno..... servito da un generatore di calore marca ..... Matr..... potenza kw.....

### ART. 2 – DEFINIZIONE DELL'IMPIANTO

Per impianto termico individuale si intende un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per gli usi igienico-sanitari, comprendente i sistemi di adduzione del combustibile, di produzione, distribuzione e utilizzo del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo. Sono quindi compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari.

E' compresa nelle operazioni di manutenzione la verifica delle predisposizioni necessarie per lo scarico dei prodotti di combustione e le aperture di ventilazione dei locali.

Restano comunque esclusi gli apparecchi non collegati alla rete interna del gas/gasolio.

### ART. 3 – QUALIFICAZIONE DELL'IMPRESA

L'Impresa dichiara di possedere i requisiti previsti dalla legge per l'espletamento delle prestazioni indicate nel presente contratto, ai sensi dell'art. 1; comma 2, lettera C ed E, del D.M. 37/08.

### ART. 4 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'Impresa eseguirà le operazioni di manutenzione, indicate nei successivi art. 5 e 6 di cui al D.lgs n. 192/05 e s.m.i. e secondo le norme di buona tecnica e comunque a regola d'arte.

L'impresa si impegna a garantire l'esecuzione dei servizi in proprio senza ricorso al subappalto, se non previa autorizzazione del cliente.

### ART. 5 – VISITA ANNUALE: –ALLEGATO G

Il servizio si articola in una visita annuale i cui contenuti sono elencati nell'allegato G facente parte del contratto. A fine intervento l'Impresa compilerà il suindicato allegato, rilasciandone copia firmata al Responsabile dell'impianto.

### ART. 6 – VISITA BIENNALE

Con cadenza biennale\*, l'impresa - in occasione della visita annuale di cui all'art. 5 – utilizzando idonee attrezzature effettuerà inoltre i seguenti controlli previsti dall' all. L, comma 5, lett. B del D.lgs. 311/2006 che modifica il D.lgs. 192/05:

- temperatura fumi
- temperatura ambiente
- O2 (%)
- CO2 (%)
- n. di Bacharach ( n°)
- CO (%)
- Perdita del calore sensibile(%)
- Rendimento di combustione a potenzialità nominale (%)

A fine intervento l'impresa comunicherà al Responsabile dell'impianto il risultato del controllo che dovrà essere da lui riportato sul libretto d'impianto previsto dalla normativa. L'impresa rilascia nel contempo copia del rapporto di prova di cui alla norma UNI 10389.

\* NOTA: in base alla normativa sopra richiamata gli impianti di nuova installazione a combustibile gassoso sono soggetti all'applicazione del bollino verde a periodicità quadriennale per i primi otto anni, successivamente a periodicità biennale.

#### **ART. 7 – DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'**

Fatta salva la esclusiva responsabilità del firmatario, l'impresa si impegna comunque a coadiuvare il Responsabile dell'impianto nella stesura della eventuale dichiarazione di responsabilità di cui all'allegato L. comma 15. lett. B del D.lgs. 311/2006 che modifica il D.lgs. 192/05.

#### **ART. 8 – EFFETTUAZIONE DELLA VISITA ANNUALE**

La visita annuale verrà annunciata dall'Impresa al Responsabile dell'impianto con congruo anticipo. Le parti avranno la facoltà di richiedere uno spostamento con almeno un giorno di anticipo rispetto alla data fissata per la visita.

Nel caso la visita non abbia luogo per assenza di una delle parti, la parte inadempiente pagherà a titolo di penale la somma di € --- e si procederà a fissare un nuovo appuntamento.

Il diritto di chiamata sarà addebitato o accreditato, a seconda della parte inadempiente, sulla fattura emessa dall'impresa.

#### **ART. 9 – COMPITI DEL RESPONSABILE DELL'IMPIANTO**

Tutti i componenti dell'impianto, ai quali il generatore di calore è in qualche modo collegato, devono essere mantenuti ed utilizzati nel rispetto delle normative vigenti.

Il Responsabile dell'impianto si impegna a provvedere al loro adeguamento in caso di necessità e/o a causa di normative di nuova emanazione.

Il Responsabile dell'impianto si impegna ad impedire a terzi, qualsiasi intervento sull'impianto termico e/o sugli apparecchi, e ad informare l'Impresa di ogni variazione che abbia intenzione di apportare o di far apportare agli impianti a cui il generatore è collegato.

Il Responsabile dell'impianto garantisce all'impresa il libero accesso al generatore e ai componenti dell'impianto collegati.

Se nel periodo di durata del contratto l'Impresa rileva che il generatore di calore non sia in grado di raggiungere il rendimento di combustione minimo previsto dall'allegato G del D.lgs. 311/2006 che modifica il D.lgs. 192/05 e nonostante le opportune operazioni se ne renda necessaria la sostituzione, comunica tale necessità al Responsabile dell'impianto che dovrà provvedere in merito.

#### **ART. 10 – DECORRENZA E DURATA**

Il presente contratto decorre dalla data della firma ed ha validità 24 mesi.

#### **ART. 11 – RICHIESTA DI ADEMPIMENTO**

Ove l'Impresa non rispetti le procedure o condizioni fissate dal presente contratto e comunque in presenza di anomalie o carenze nel funzionamento degli impianti, il Responsabile dell'impianto comunica per iscritto all'Impresa tali vizi con raccomandata A/R entro 20 gg. dalla scoperta e comunque non oltre 1 mese dalla successiva accensione dell'impianto.

L'Impresa è tenuta ad intervenire nel più breve termine possibile.

## **ART. 12 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Nel caso di documentata e persistente inadempienza al rispetto degli accordi contrattuali, con esso intendendosi anche il mancato seguito a richieste di intervento, il contratto si deve intendere automaticamente risolto con comunicazione scritta tramite raccomandata A.R.. L'Impresa è tenuta al risarcimento degli eventuali danni cagionati.

## **ART. 13 – CASI DI RECESSO**

Il Responsabile dell'impianto può in ogni tempo recedere unilateralmente dal presente contratto con comunicazione scritta all'Impresa tramite raccomandata AR. In tal caso, l'Impresa mantiene il diritto al pagamento delle prestazioni effettuate, nonché una quota del 20% dell'importo restante a titolo di caparra penitenziale. Sono fatti salvi i casi di recesso, senza corresponsione di caparra, dipendenti dalla variazione della titolarità nella funzione di Responsabile dell'incarico, ovvero per l'impresa in caso di cessazione dell'attività. In tali casi, ciascuna parte potrà recedere gratuitamente previa comunicazione alla controparte mediante lettera A/R.

Nel caso il Responsabile dell'impianto non provveda alla sostituzione del generatore del calore, l'Impresa può recedere dal contratto con comunicazione scritta inviata a mezzo raccomandata con A.R. In questo caso il Responsabile dell'impianto dovrà corrispondere all'Impresa il costo delle operazioni effettuate.

## **ART.14 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONSUMATORE**

Per i contratti e le proposte contrattuali a distanza ovvero negoziati fuori dai locali commerciali, il consumatore ha diritto di recedere senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo entro il termine di 10 giorni lavorativi dalla stipula con lettera raccomandata A.R. da inviarsi al legale rappresentante.....dell'impresa .....con sede in .....via..... a norma del comma 1 dell'art. 64 del D. Lgs. 6 settembre 2005 n. 206, e salvo quanto stabilito dal successivo art. 65 commi 3, 4 e 5.

## **ART. 15 – CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il corrispettivo delle prestazioni di cui agli art. 5 e 6 del presente contratto biennale è convenuto in euro....., (imposte escluse). Il Responsabile dell'impianto si impegna a versare all'Impresa dietro rilascio di ricevuta fiscale o fattura, il 60% dell'importo, alla prima manutenzione annuale; il restante 40% in occasione della seconda manutenzione annuale.

## **ART.16 – RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA**

L'impresa è responsabile per danni a cose e persone che eventualmente dovessero verificarsi nel corso delle prestazioni erogate e fatti salvi i casi imputabili alle condizioni di degrado dell'impianto.

## **ART. 17 - ESCLUSIONE**

Dal presente contratto sono esclusi i costi per le operazioni relative al trattamento e lo smaltimento di eventuali rifiuti derivanti dall'intervento di manutenzione e/o riparazioni (fuliggini, acidi,ecc.) svolte dalle imprese a seguito della loro attività.

Ogni altro intervento, anche relativo alla sicurezza ai sensi del Dlgs 81/2008, non previsto dal presente contratto, dovrà essere oggetto di specifica pattuizione ed accettazione tra le parti.

## **ART. 18 - CONTROVERSIE**

In caso di controversia fra le parti si conviene di ricorrere in prima istanza alla Sportello di Conciliazione istituito presso la Camera di Commercio di Cuneo, fatta salva comunque la possibilità di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie presso il foro di residenza del consumatore.

Qualora la controversia inerisse il corrispettivo pattuito si farà riferimento ai listini depositati presso la Camera di Commercio di Cuneo.

**ART. 19 – TUTELA DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti dal responsabile dell'impianto verranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'esecuzione del presente contratto e per tutta la durata dello stesso. L'interessato, secondo quanto previsto dall'art. 7 del dlgs 196/2003 può accedere ai propri dati, chiedendone l'aggiornamento, la rettificazione e la cancellazione.

Lì ,

Firma del Responsabile dell'Impianto

---

Firma dell'Impresa

---

**RAPPORTO DI CONTROLLO TECNICO E DI MANUTENZIONE PER IMPIANTO TERMICO**

**ALLEGATO G**

**DI POTENZA INFERIORE a 35 kW\***

*Il rapporto di controllo deve essere compilato dall'operatore incaricato e consegnato in copia al responsabile dell'impianto, che ne deve confermare ricevuta per presa visione.*

<p><b>A. IDENTIFICAZIONE DELL'IMPIANTO</b></p> <p>Impianto termico sito nel comune di: Cap: _____ Città: _____ provincia: ( ) _____</p> <p>via/piazza: _____ n.: _____ scala _____ : piano _____ interno _____</p> <p>Responsabile dell'impianto: _____ tel.: _____ Indirizzo: _____</p> <p>In qualità di: [ ] proprietario [ ] terzo responsabile [ ] occupante dell'alloggio</p> <p><b>Generatore di calore</b> costruttore: _____ modello: _____ matricola: _____</p> <p>potenza termica nominale al focolare (kW): _____ potenza termica utile nominale (KW) _____ anno di costruzione: _____</p> <p>[ ] tipo B [ ] tipo C [ ] a muro [ ] a terra [ ] tiraggio naturale [ ] tiraggio forzato</p> <p>fluido termo vettore: [ ] acqua [ ] aria [ ] altro descrivere: _____</p> <p>destinazione d'uso: [ ] con produzione acqua calda sanitaria [ ] senza produzione acqua calda sanitaria marcatura efficienza energetica: (DPR 660/96) _____</p> <p><b>Brucciore abbinato</b> costruttore: _____ modello: _____ matricola: _____</p> <p>portata termica minima nominale (kW): _____ portata termica massima nominale (kW): _____ anno di costruzione: _____</p> <p>combustibile: [ ] gasolio [ ] gas naturale [ ] GPL [ ] legna [ ] altro descrivere: _____</p> <p>[ ] monostadio [ ] bistadio [ ] modulante [ ] altro descrivere: _____</p> <p><b>Data di installazione del generatore di calore:</b> _____ <b>Data del presente controllo:</b> _____</p>		<p><b>TECNICO CHE HA EFFETTUATO IL CONTROLLO</b></p> <p>Nome cognome: _____</p> <p>Ragione sociale: _____</p> <p>Indirizzo: _____ tel.: _____</p> <p>Estremi di qualifica: _____</p> <p>Orario di arrivo: _____ Orario di partenza: _____</p> <p>presso l'impianto _____ dall'impianto _____</p>																																							
<p><b>B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:80%;">libretto di impianto</td> <td style="width:10%; text-align: center;">[ ]</td> <td style="width:10%; text-align: center;">[ ]</td> <td style="width:10%;"></td> </tr> <tr> <td>dichiarazione di conformità impianti: elettrico- termico- adduzione combustibile -evacuazione fumi-</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Libretto istruzioni d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Libretto istruzioni d'uso e manutenzione del manutentore dell'impianto</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Libretto uso/manutenzione bruciatore</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Libretto uso/manutenzione caldaia</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td style="text-align: center;">[ ]</td> <td></td> </tr> </table>		libretto di impianto	[ ]	[ ]		dichiarazione di conformità impianti: elettrico- termico- adduzione combustibile -evacuazione fumi-	[ ]	[ ]		Libretto istruzioni d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto	[ ]	[ ]		Libretto istruzioni d'uso e manutenzione del manutentore dell'impianto	[ ]	[ ]		Libretto uso/manutenzione bruciatore	[ ]	[ ]		Libretto uso/manutenzione caldaia	[ ]	[ ]																	
libretto di impianto	[ ]	[ ]																																							
dichiarazione di conformità impianti: elettrico- termico- adduzione combustibile -evacuazione fumi-	[ ]	[ ]																																							
Libretto istruzioni d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto	[ ]	[ ]																																							
Libretto istruzioni d'uso e manutenzione del manutentore dell'impianto	[ ]	[ ]																																							
Libretto uso/manutenzione bruciatore	[ ]	[ ]																																							
Libretto uso/manutenzione caldaia	[ ]	[ ]																																							
<p><b>C. ESAME VISIVO DEL LOCALE DI INSTALLAZIONE</b></p> <p>- idoneità del locale di installazione [ ] si [ ] no esterno - ugelli del bruciatore principale e del pilota (se esiste ) pulito [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione [ ] si [ ] no [ ] n.c. - dispositivo rompitiraggio-antivento privo di evidenti tracce di deterioramento, ossidazione e/o corrosione [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- aperture di ventilazione/aerazione libere da ostruzioni [ ] si [ ] no [ ] n.c. - scambiatore lato fumi pulito [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p>																																									
<p><b>D. ESAME VISIVO DEI CANALI DA FUMO</b></p> <p>- pendenza corretta [ ] si [ ] no [ ] n.c. - accensione e funzionamento regolari [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- sezioni corrette [ ] si [ ] no [ ] n.c. - dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- curve corrette [ ] si [ ] no [ ] n.c. - assenza di perdite e ossidazione da/sui raccordi [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- lunghezza corretta [ ] si [ ] no [ ] n.c. - valvola di sicurezza contro le sovrappressioni con scarico libero [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- buono stato di conservazione [ ] si [ ] no [ ] n.c. - vaso di espansione carico [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p>																																									
<p><b>E. CONTROLLO EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE</b></p> <p>- scarico in camino singolo [ ] si [ ] no [ ] n.c. - organi soggetti a sollecitazioni termiche integri e senza segni di usura e/o deformazione [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- scarico in canna fumaria collettiva [ ] si [ ] no [ ] n.c. - circuito aria pulito e libero da qualsiasi impedimento [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p> <p>- scarico in canna fumaria collettiva ramificata [ ] si [ ] no [ ] n.c. - guarnizioni di accoppiamento al generatore integre [ ] si [ ] no [ ] n.c.</p>																																									
<p><b>G. CONTROLLO DELL'IMPIANTO</b></p> <p>- scarico a parete [ ] si [ ] no [ ] n.c. posit. negat. non app.</p> <p>- per apparecchi a tiraggio naturale non esistono reflussi dei fumi nel locale [ ] si [ ] no - controllo assenza fughe gas ( ) ( ) ( )</p> <p>- per apparecchi a tiraggio forzato assenza di perdite dai condotti di scarico [ ] si [ ] no [ ] n.c. - verifica visiva coibentazioni ( ) ( ) ( )</p>																																									
<p><b>F. CONTROLLO DELL'APPARECCHIO</b></p> <p>- verifica efficienza evacuazione fumi ( ) ( ) ( )</p>																																									
<p><b>H. CONTROLLO DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE (rif. UNI 10389 e successive modifiche)</b></p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:10%;">[ ] effettuato</th> <th style="width:10%;">temp. aria</th> <th style="width:10%;">O<sup>2</sup></th> <th style="width:10%;">CO<sup>2</sup></th> <th style="width:10%;">[ ] non effettuato</th> <th style="width:10%;">indice di</th> <th style="width:10%;">CO nei fumi</th> <th style="width:10%;">rendimento</th> <th style="width:10%;">tiraggio</th> <th style="width:10%;">potenza termica</th> </tr> <tr> <th>temp. fumi</th> <th>temp. combustibile</th> <th></th> <th></th> <th>bacharach*</th> <th>bacharach*</th> <th>secchi s/aria</th> <th>di combustione</th> <th></th> <th>effettiva regolata</th> </tr> <tr> <th>(°C)</th> <th>(°C.)</th> <th>(%)</th> <th>(%)</th> <th>(n.)</th> <th>(n.)</th> <th>(ppm)</th> <th>(%)</th> <th>(Pa)</th> <th>(kW)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="10">bacharach* (solo per combustibili liquidi)</td> </tr> </tbody> </table> <p>In mancanza di prescrizioni esplicite, il tecnico dichiara che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni</p> <p>Ai fini della sicurezza l'impianto può funzionare: [ ] si [ ] no</p>		[ ] effettuato	temp. aria	O <sup>2</sup>	CO <sup>2</sup>	[ ] non effettuato	indice di	CO nei fumi	rendimento	tiraggio	potenza termica	temp. fumi	temp. combustibile			bacharach*	bacharach*	secchi s/aria	di combustione		effettiva regolata	(°C)	(°C.)	(%)	(%)	(n.)	(n.)	(ppm)	(%)	(Pa)	(kW)	bacharach* (solo per combustibili liquidi)									
[ ] effettuato	temp. aria	O <sup>2</sup>	CO <sup>2</sup>	[ ] non effettuato	indice di	CO nei fumi	rendimento	tiraggio	potenza termica																																
temp. fumi	temp. combustibile			bacharach*	bacharach*	secchi s/aria	di combustione		effettiva regolata																																
(°C)	(°C.)	(%)	(%)	(n.)	(n.)	(ppm)	(%)	(Pa)	(kW)																																
bacharach* (solo per combustibili liquidi)																																									
<p><b>OSSERVAZIONI:</b></p>																																									
<p><b>RACCOMANDAZIONI:</b> (in attesa di questi interventi l'impianto può essere messo in funzione)</p>																																									
<p><b>PRESCRIZIONI:</b> (in attesa di questi interventi l'impianto non può essere messo in funzione)</p>																																									
<p>Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissione dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato</p> <p><b>Timbro e firma dell'operatore</b> _____ <b>Firma del responsabile dell'impianto (per presa visione)</b> _____</p>																																									

## Avvertenze per il tecnico e per il responsabile dell'impianto

1. Per tipo B e C si intende rispettivamente generatore a focolare aperto o chiuso, indipendentemente dal combustibile utilizzato.
2. Per N. C. si intende non controllabile, nel senso che per il singolo aspetto non è possibile effettuare tutti i necessari riscontri diretti senza ricorrere ad attrezzature speciali ( ad esempio per verificare l'assenza di ostruzioni in un camino non rettilineo ), tuttavia le parti controllabili sono in regola e non si ha alcuna indicazione di anomalia nelle parti non controllabili.
3. Nel caso di installazione all'esterno al punto 2 deve essere barrata solo la scritta ES.
4. Il dato relativo al tiraggio, espresso in Pa, è necessario solo per i generatori di calore di tipo B.
5. Nello spazio OSSERVAZIONI deve essere indicata dal tecnico la causa di ogni dato negativo riscontrato e gli interventi manutentivi effettuati per risolvere il problema.
6. Nello spazio RACCOMANDAZIONI devono essere fornite dal tecnico le raccomandazioni ritenute opportune in merito ad eventuali carenze riscontrate e non eliminate, tali comunque da non arrecare un immediato pericolo alle persone, agli animali domestici e ai beni. Il tecnico indica le operazioni necessarie per il ripristino delle normali condizioni di funzionamento dell'impianto a cui il responsabile dell'impianto deve provvedere entro breve tempo.
7. Nello spazio PRESCRIZIONI il tecnico, avendo riscontrato e non eliminato carenze tali da arrecare un immediato pericolo alle persone, agli animali e ai beni, dopo aver messo fuori servizio l'apparecchio e diffidato l'occupante dal suo utilizzo, indica le operazioni necessarie per il ripristino delle condizioni di sicurezza.
8. Tutte le note riportate negli spazi OSSERVAZIONI, RACCOMANDAZIONI, PRESCRIZIONI devono essere specificate dettagliatamente (ad esempio: non foro di ventilazione insufficiente, ma foro di ventilazione esistente di 100 cm<sup>2</sup> da portare a 160 cm<sup>2</sup>)

Si rammenta che il controllo del rendimento di combustione, di cui al punto D, deve essere effettuato con la periodicità stabilita al comma 3 dell'allegato L al presente regolamento.