

**ALLEGATO 3 – PROTOCOLLO D'INTESA 2010 - 2014**  
Tariffe massime – Contratto tipo

**Tariffe massime da applicare per le manutenzioni effettuate ai sensi del Protocollo di intesa con la Provincia di Brescia per impianti termici con potenza nominale inferiore ai 35 kW.**

**Stagione termica 2010 - 2014**

Le presenti tariffe massime si applicano per le operazioni di manutenzione ordinaria degli impianti termici inferiori ai 35 KW, funzionanti con caldaie di tipo B o di tipo C (a camera aperta e camera stagna), nonché per effettuare la singola prova di combustione. Dette tariffe non sono vincolanti per le parti se le stesse hanno già assunto diversi accordi determinati anche da servizi aggiuntivi previsti, di norma, dalla casa costruttrice della caldaia. In assenza di un contratto definito dalla casa costruttrice è possibile utilizzare il contratto tipo sotto riportato.

La spesa complessiva per la manutenzione degli impianti termici sopra descritti non potrà superare € 200 (IVA esclusa). L'importo comprende due visite di manutenzione (A) e un intervento di verifica della combustione (B) con verifica del tiraggio, salvo diversi accordi presi dal manutentore con il cliente. Per gli impianti che utilizzano caldaie con bruciatore soffiato (gasolio – gas) le tariffe potranno avere un incremento massimo del 10% rispetto a quanto indicato.

Si definisce, altresì, che per eseguire le operazioni di visita per la manutenzione ordinaria dell'impianto termico e di verifica della combustione sia necessario un tempo minimo di 60-70 minuti (per la sola manutenzione 40 minuti), oltre alla tempistica dedicata alla compilazione documentale.

Si fa presente che le tempistiche relative al controllo ed alla manutenzione degli impianti termici aventi potenza nominale inferiore ai 35 KW sono quelle indicate dall'articolo 9 della D.G.R. VIII/8355 del 05.11.2008 e s.m.i.

A – VISITA DI MANUTENZIONE € 70 (IVA ESCLUSA) – da effettuarsi secondo le tempistiche indicate nelle disposizioni regionali succitate.

B – VERIFICA DELLA COMBUSTIONE € 60 (IVA ESCLUSA) – da effettuarsi secondo le tempistiche indicate nelle disposizioni regionali succitate.

N.B.: dalle tariffe di cui sopra è escluso il costo dell'eventuale validazione dell'avvenuta manutenzione spettante alla Provincia di Brescia (bollino verde) nonché la quota spettante alla Regione Lombardia.

# CONTRATTO-TIPO DI MANUTENZIONE BIENNALE IMPIANTI TERMICI CON POTENZA NOMINALE INFERIORE A 35 kW

## Art. 1 - LE PARTI - CONDIZIONI PARTICOLARI

Il presente contratto è stipulato tra la ditta:

Attestato di qualifica C.P.A. o registro C.C.I.A.A. ....  
con sede in: ..... Via: ..... n.....  
Telefono ..... Fax. .... Partita I.V.A. ....  
e\_mail:.....

e l'Utente (Cognome e Nome/Ragione Sociale) .....  
residente/domiciliato:..... Via.....n.....  
Telefono ..... Fax. .... Codice Fiscale .....  
e\_mail .....

quale proprietario e/o utente dell'impianto termico di cui fa parte l'apparecchio così individuato:

Tipo apparecchio: ..... n. di serie: .....  
installato nell'impianto termico situato in: .....  
Via: .....

La ditta estende il proprio servizio di manutenzione anche ai seguenti apparecchi, non considerati parte dell'impianto termico ai sensi del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.:

Tipo apparecchio: ..... n. di serie: .....  
Tipo apparecchio: ..... n. di serie: .....  
Tipo apparecchio: ..... n. di serie: .....  
Tipo apparecchio: ..... n. di serie: .....

### OPERAZIONI PREVISTE:

- n. 2 manutenzioni (da effettuarsi secondo le tempistiche indicate nell'art. 9 della D.G.R. VIII/8355 del 05.11.2008 e s.m.i.), con compilazione del Libretto d'impianto e del modello G;
- n. 1 verifica della combustione della caldaia, da effettuarsi una volta ogni due anni durante le operazioni di manutenzione, con compilazione del Libretto di impianto e del modello G.

**DURATA DEL CONTRATTO:** anni due (rinnovabili), dal ..... al .....

**CORRISPETTIVO:** €.....

## Art. 2 - OGGETTO DELLE PRESTAZIONI

Oggetto del contratto è la manutenzione dell'impianto termico e degli apparecchi specificatamente individuati all'art. 1, secondo le disposizioni del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., le vigenti norme UNI CEI e le disposizioni del Costruttore.

L'impianto termico considerato è quello definito dall'art. 4 lettera v) della D.G.R. n. VIII/8355 del 05.11.2008 e s.m.i., e cioè un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti di una o più unità immobiliari, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari (o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi), comprendenti, ove esistenti, i sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo.

Sono compresi gli impianti unifamiliari di riscaldamento, gli impianti costituiti esclusivamente da sistemi a pompa di calore a servizio di singole unità immobiliari la cui potenza sia superiore o uguale a 3 kWe ed i generatori di calore aventi una potenza superiore a 4 kWe asserviti ad un unico sistema di distribuzione e/o utilizzazione del calore.

Si fa presente che più apparecchi destinati a riscaldare una unica unità immobiliare, anche se composti da singole apparecchiature quali, ad esempio, moduli radianti a gas, aerotermi e termoconvettori rappresentano un unico impianto ma sono soggetti alla manutenzione secondo la periodicità prevista in base alla potenza nominale al focolare di ciascun apparecchio, salvo diverse indicazioni da parte del costruttore.

Non sono considerati impianti termici, apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari.

Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto devono essere eseguiti conformemente a quanto previsto dall'art. 11, comma 4, del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e comunque devono prevedere:

**A) Interventi di manutenzione ordinaria (durata minima dell'intervento 40 minuti):**

- ✓ verifica delle caratteristiche dell'impianto esistente per conformità alle norme UNI - CIG;
- ✓ controllo delle caratteristiche di ventilazione del locale e segnalazione difformità;
- ✓ controllo dei dispositivi di sicurezza relativi al gas e segnalazione difformità;
- ✓ controllo della funzionalità dell'apparecchio con segnalazione dei componenti eventualmente non funzionanti, procedendo alla loro sostituzione in caso di comprovata necessità (il costo dell'operazione di sostituzione non è compreso nella verifica);
- ✓ controllo della regolarità dell'accensione e del funzionamento e segnalazione difformità;
- ✓ pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota, regolazione della portata termica;
- ✓ controllo e pulizia dello scambiatore di calore lato fumi;
- ✓ controllo dell'assenza di reflussi di fumo in ambiente in conformità ai disposti della norma UNI 10845;
- ✓ controllo dell'evacuazione fumi con verifica del tiraggio e segnalazione difformità; la verifica del tiraggio andrà eseguita con apposita strumentazione conforme alla norma UNI – CIG 10845 secondo i criteri citati dalla stessa per quanto concerne la verifica della funzionalità;
- ✓ controllo dei dispositivi di sicurezza relativi all'acqua e segnalazione difformità;
- ✓ controllo dell'efficienza dello scambiatore relativo all'acqua, se esistente (l'eventuale pulizia è esclusa dal presente contratto);
- ✓ controllo e taratura del bruciatore principale e segnalazione difformità;
- ✓ controllo degli eventuali raccordi flessibili di collegamento degli apparecchi a gas all'impianto interno, verificandone il buono stato, segnalandone la pericolosità ed eventualmente procedendo alla loro sostituzione in caso di comprovata necessità (il costo dell'operazione di sostituzione non è compreso nella verifica).

**B) Prova di combustione (durata minima dell'intervento 25 minuti) :**

- ✓ temperatura fumi;
- ✓ temperatura ambiente;
- ✓ O<sub>2</sub> (%);
- ✓ CO<sub>2</sub> (%);
- ✓ indice di Bacharach (quando richiesto);
- ✓ CO (ppm);
- ✓ perdita calore sensibile (%);
- ✓ rendimento di combustione a potenzialità nominale (%);
- ✓ verifica del tiraggio (Pa) (per caldaie di tipo B);
- ✓ stato delle coibentazioni;
- ✓ verifica della funzionalità dei dispositivi di regolazione e controllo.

### **Interventi e servizi non compresi:**

- ✓ materiali, pezzi di ricambio, nonché eventuali riparazioni rese necessarie e/o commissionate;
- ✓ trattamento e smaltimento di eventuali rifiuti derivanti dall'intervento di manutenzione e/o riparazione (fuliggine, acidi, ecc.);
- ✓ onere da corrispondere all'Ente locale competente per la validazione della dichiarazione di avvenuta manutenzione (bollino verde);
- ✓ tutto quanto non espressamente previsto nei punti A) e B).

Il "Rapporto di Controllo Tecnico" sarà redatto utilizzando il modello G di cui alla D.G.R. n. VIII/5177 del 18.07.2007 e s.m.i..

Gli interventi eseguiti sono attestati da copia dell'allegato Rapporto di Controllo Tecnico, sottoscritto dal manutentore e dall'utente dell'impianto ad ogni intervento; copia del documento sarà consegnata all'utente e costituirà documentazione ad integrazione del Libretto di Impianto.

### **ART. 3 - RESPONSABILITÀ' DEL MANUTENTORE**

Il Manutentore si assume la responsabilità per le prestazioni eseguite, in relazione a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. VIII/5177 del 18.07.2007 e s.m.i., impegnandosi a sottoscrivere ed aggiornare il Libretto di impianto, per le parti di competenza.

Sono escluse dal presente contratto le responsabilità relative alla gestione e conduzione di impianti termici unifamiliari.

Il Manutentore assume la responsabilità degli interventi tecnici all'impianto termico effettuati da proprio personale.

Ogni intervento tecnico o di manutenzione sull'impianto termico, disposto dall'utente senza autorizzazione esplicita del Manutentore, verrà considerato estraneo all'ambito di applicazione del presente contratto e comporterà la responsabilità del committente e dei suoi affidatari. È esclusa ogni responsabilità del Manutentore per le conseguenze di interventi tecnici o di manutenzione sull'impianto, effettuati senza la sua autorizzazione esplicita.

Il Manutentore garantisce il risultato di qualità e sicurezza delle proprie prestazioni, limitatamente a quanto dichiarato al momento della compilazione del Rapporto di manutenzione.

Nel caso fosse necessario sostituire alcune parti dell'impianto in seguito al loro guasto, il Manutentore si impegna ad utilizzare solo parti di ricambio originali o assolutamente equivalenti.

### **Art. 4 - QUALIFICAZIONE DEL MANUTENTORE**

Il Manutentore dichiara di essere in possesso della qualificazione richiesta dal D.P.R. 412/93 e s.m.i., per la manutenzione degli impianti termici ed in particolare, di essere in possesso dell'abilitazione prevista dal D.M. 37/2008 e s.m.i. per gli impianti descritti all'art.1, comma 2, lettera c) e, per gli impianti a gas, lettera e) del succitato decreto.

### **ART. 5 - STATO DELL'IMPIANTO TERMICO**

Il Manutentore, al momento della sottoscrizione del contratto, verifica sia la conformità dell'impianto termico (e/o degli apparecchi eventualmente descritti all'art. 1 del presente contratto) alla normativa vigente, con particolare riferimento alla Legge 6 dicembre 1971 n. 1083 ed al D.M. n. 37/2008 e s.m.i., sia l'esistenza del libretto dell'impianto, predisponendolo qualora non esistesse, nonché l'esistenza del libretto d'uso e manutenzione.

Nel caso in cui l'impianto termico e/o gli apparecchi a gas oggetto del presente contratto non siano conformi a quanto indicato al precedente comma 1, il Manutentore può richiedere all'utente una regolarizzazione dello stesso, entro 60 giorni da tale comunicazione. In caso di mancata regolarizzazione dell'impianto da parte dell'utente, il manutentore può non dar luogo alla stipula del presente contratto comunicando altresì all'Ente competente la difformità dell'impianto anche in funzione della pericolosità dello stesso.

Nel caso in cui, in vigenza del presente contratto, l'impianto termico e/o gli apparecchi a gas oggetto del contratto stesso, risultino non conformi a quanto indicato al precedente comma 1, il Manutentore può richiedere all'utente una regolarizzazione dell'impianto, entro 60 giorni da tale comunicazione. In caso di mancata regolarizzazione dell'impianto da parte dell'utente, il Manutentore può recedere dal contratto comunicando altresì all'Ente competente la difformità dell'impianto anche in funzione della pericolosità dello stesso. In questo caso, l'utente dovrà corrispondere il costo delle operazioni effettuate fino alla rescissione del contratto stesso.

#### **ART. 6 - SOSTITUZIONE DEL GENERATORE DI CALORE**

Se, in vigenza del presente contratto, il Manutentore rileva che il generatore di calore non sia in grado di raggiungere il rendimento di combustione minimo previsto dall'art. 11, comma 14, del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. VIII/5177 del 18.07.2007 e s.m.i., e se ne renda necessaria la sostituzione, comunica tale necessità all'utente.

Nel caso l'utente non provveda a sostituire il generatore di calore secondo quanto disposto dall'art. 11, comma 15, del D.P.R. 551/99 e s.m.i., il Manutentore può recedere dal contratto. In questo caso, l'utente dovrà corrispondere il costo delle operazioni effettuate fino alla rescissione del contratto stesso.

#### **ART. 7 - PERIODICITÀ' DELLA MANUTENZIONE**

La manutenzione ordinaria dell'impianto è effettuata dal manutentore, secondo quanto previsto dall'art. 9 della D.G.R. n. VIII/8355 del 05.11.2008 e s.m.i.

La verifica delle caratteristiche di combustione è effettuata con periodicità biennale.

L'inizio del periodo biennale viene considerato a partire dalla data di firma del contratto.

Il Manutentore comunicherà all'utente la propria intenzione di procedere all'intervento tecnico programmato, in modo che la data dell'intervento possa essere concordata.

Nel caso in cui, nei due anni precedenti alla stipulazione del presente contratto, non sia mai stata effettuata sull'impianto termico una verifica delle caratteristiche di combustione, nel primo intervento, oggetto del presente contratto, si effettuerà la manutenzione e la verifica della combustione e nel secondo anno si effettuerà la sola manutenzione.

#### **ART. 8 - DURATA DEL CONTRATTO, RINNOVO, DISDETTA**

La durata del contratto è specificata all'articolo 1. Il contratto può essere tacitamente rinnovato salvo disdetta inviata dalle parti almeno 3 mesi prima della scadenza.

#### **ART. 9 - RECESSO**

Il Manutentore può recedere dal contratto, senza alcun onere, nel caso in cui l'impianto termico subisca interventi tecnici da parte di personale non autorizzato dal Manutentore stesso e nei casi previsti dagli articoli 5 e 6 del presente contratto.

L'utente può recedere dal contratto, purché tenga indenne il Manutentore delle spese sostenute e dei lavori eseguiti. L'utente si impegna inoltre a versare al manutentore una somma corrispondente alla metà del corrispettivo totale del contratto, a titolo di penalità.

Il Manutentore può recedere dal contratto, purché restituisca all'utente il corrispettivo già incassato e non dovuto. In questo caso, il Manutentore si impegna inoltre a versare all'utente una somma pari alla metà del corrispettivo totale del contratto, a titolo di penalità.

L'utente può, altresì, recedere dal contratto entro sette giorni decorrenti dalla stipulazione, così come previsto dal Decreto Legislativo 15 gennaio 1992, n. 50, alle condizioni e con le forme ivi descritte.

Il recesso dovrà essere comunicato alla controparte, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

### **ART. 10 - MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il pagamento del corrispettivo viene suddiviso in rate annuali diversificate in relazione agli interventi di manutenzione eseguiti, indicativamente ripartiti nel 60% del costo totale, quando è compresa la prova fumi, e 40% quando la medesima non è compresa.

Ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile si approvano espressamente gli artt. 1 (Le parti - condizioni particolari); 3 (Responsabilità del manutentore); 5 (Stato dell'impianto termico); 6 (Sostituzione del generatore di calore); 8 (Durata del contratto, rinnovo, disdetta) e 9 (Recesso) del presente Contratto.

DATA.....

**TIMBRO E FIRMA DITTA**

**FIRMA UTENTE**

---

Le presenti tariffe massime si applicano per le operazioni di manutenzione ordinaria degli impianti termici inferiori ai 35 kW funzionanti con caldaie di tipo B o di tipo C (a camera aperta e camera stagna), nonché per la singola prova di combustione. Dette tariffe non sono vincolanti per le parti se le stesse hanno già assunto diversi accordi determinati anche da servizi aggiuntivi previsti, di norma, dalla casa costruttrice della caldaia.

La spesa complessiva per la manutenzione degli impianti termici sopra descritti non potrà superare € 200 (IVA ESCLUSA): l'importo comprende due visite di manutenzione (A) e un intervento di verifica della combustione (B), salvo diversi accordi stabiliti tra il cliente ed il Manutentore.

A – VISITA DI MANUTENZIONE € 70 (IVA ESCLUSA) – da effettuarsi secondo le tempistiche indicate dall'articolo 9 della D.G.R. VIII/8355 del 05.11.2008 e s.m.i. ;

B – VERIFICA DELLA COMBUSTIONE € 60 (IVA ESCLUSA) – da effettuarsi secondo le tempistiche indicate dall'articolo 9 della D.G.R. VIII/8355 del 05.11.2008 e s.m.i..

N.B.: dalle tariffe di cui sopra è escluso il costo dell'eventuale validazione dell'avvenuta manutenzione spettante alla Provincia di Brescia (bollino verde) nonché la quota spettante alla Regione Lombardia.