

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. 412/93 e successive modifiche, le vigenti norme UNI CEI e le disposizioni del costruttore.

L'impianto termico considerato è quello definito dalla lettera f) dell'art. 1 del D.P.R. 412/93 e successive modifiche, 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, mentre non sono considerati impianti termici, apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali (se minori di 10kw), scaldacqua unifamiliari.

Gli interventi di manutenzione oggetto del contratto devono essere eseguiti conformemente a quanto previsto dalla D.P.R. 74/13 - L.R. 19/15

A) Interventi di manutenzione ordinaria:

- prova di tenuta dell'impianto a gas secondo le norme vigenti;
- controllo dei dispositivi di sicurezza relativi al gas;
- controllo della funzionalità dell'apparecchio, con segnalazione dei componenti eventualmente non funzionanti;
- controllo della regolarità dell'accensione e del funzionamento;
- pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota;
- pulizia dello scambiatore, lato fumi;
- controllo dell'evacuazione dei fumi, con verifica del tiraggio;
- regolazione della portata termica, se necessaria;
- controllo dei dispositivi di sicurezza relativi all'acqua;
- controllo dell'efficienza dello scambiatore relativo all'acqua, controllo e taratura del bruciatore principale;

B) Prova di combustione:

temperatura fumi; temperatura ambiente; O_2 (%); CO_2 (%); indice di Bacharach (n); CO (% o ppm); NOx (%) - facoltativo -; perdita calore sensibile (%); rendimento di combustione a potenzialità nominale (%); stato delle coibentazioni; funzionalità dei dispositivi di regolazione e controllo.

C) Interventi e servizi non compresi:

- materiali d'uso, 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 versare all'Ente competente al controllo per la presentazione dell'autodichiarazione, qualora richiesta;
- tutto quanto non espressamente previsto nei punti A) e B).

D) Modulistica:

Il "Rapporto di controllo e manutenzione" sarà redatto secondo il modello RAPPORTO DI CONTROLLO DI EFFICIENZA TIPO 1 (GRUPPI TERMICI) e allegato al presente contratto che ne costituisce parte integrante.

Tale modulo, sottoscritto dal manutentore e dall'utente dell'impianto, 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 come modificato dal D.P.R. 551/99 e successive modifiche, impegnandosi a sottoscrivere ed aggiornare il Libretto di impianto per le parti di sua 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.

Il manutentore non è responsabile della mancata manutenzione nei tempi stabiliti dal D.P.R. 74/13 - L.R. 19/15

Sono escluse dal servizio di abbonamento le chiamate per anomalie non dovute alla caldaia, le disincrostazioni causate dalla durezza dell'acqua ed i danni procurati dal gelo o comunque per cause esterne.

ART. 4 - QUALIFICA DEL MANUTENTORE

Il manutentore dichiara di essere in possesso della qualifica richiesta dal D.P.R. 412/93 come modificato dal D.P.R. 551/99 e successive modifiche, per la manutenzione degli impianti termici individuali e in particolare, di essere in possesso dell'abilitazione prevista dalla Legge 5 marzo 1990, n°46, per gli impianti descritti all'art 1, comma 1, lettera c) e ove necessario, lettera e).

ART. 5 - STATO DELL'IMPIANTO TERMICO

1. Il manutentore, al momento della sottoscrizione del contratto, verifica la conformità dell'impianto (e/o degli apparecchi eventualmente descritti all'art. 1), alla disciplina di Legge e tecnica vigente, in particolare alla Legge 6 dicembre 1971, n° 1083, Legge 5 marzo 1990, n° 46, e D.M. 12 aprile 1996, l'esistenza del Libretto di impianto, predisponendolo qualora non esistesse, e l'esistenza del libretto d'uso e manutenzione.

2. 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 prescrive la regolarizzazione dell'impianto e il committente si impegna sin d'ora ad adeguare l'impianto entro i termini previsti per legge. In caso di mancata regolarizzazione dell'impianto da parte dell'utente, il manutentore può recedere dal contratto.

3. 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 prescrive la regolarizzazione dell'impianto e il committente si impegna sin d'ora ad adeguare l'impianto entro i termini previsti per legge. In caso di mancata regolarizzazione dell'impianto da parte dell'utente, il manutentore, può recedere dal contratto. In questo caso, l'utente dovrà corrispondere il costo delle operazioni effettuate fino alla recessione del contratto stesso.

ART. 6 - SOSTITUZIONE DEL GENERATORE DI CALORE

1. 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 dall'art. 11, comma 14, del D.P.R. 412/93 come modificato dal D.P.R. 551/99 o successive modifiche, e se ne renda necessaria la sostituzione, comunica per iscritto tale necessità all'utente.

2. 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 o successive modifiche, il manutentore può recedere dal contratto. In questo caso, l'utente dovrà corrispondere il costo delle operazioni effettuate fino alla recessione del contratto stesso.

ART. 7 - PERIODICITÀ DELLA MANUTENZIONE

La Panzini s.r.l. effettua una visita annuale di pulizia, controllo e ordinaria manutenzione dell'apparecchio.

La Panzini s.r.l. comunicherà all'utente la propria intenzione di procedere all'intervento tecnico programmato, in modo che la data dell'intervento stesso possa essere concordata.

Il controllo dell'efficienza energetica con le modalità di cui all'art. 8, commi 3 e 4 del D.P.R. 74/13 nonchè entro i termini nell'allegato 3 e comunque non oltre l'ultimo giorno del mese in cui scade il controllo medesimo.

ART. 8 - DURATA DEL CONTRATTO, RINNOVO, DISDETTA

Il contratto si risolverà in caso di:

- omesso o ritardato pagamento da parte del Cliente del corrispettivo concordato per le prestazioni derivanti dal presente contratto;
- indisponibilità da parte del Cliente a far eseguire la visita annuale di controllo per ciascuno anno di validità del contratto dopo due solleciti inoltrati da parte del CAT.
- Il cliente può recedere dal presente contratto in qualsiasi momento dandone comunicazione scritta all'altra parte mediante lettera raccomandata A.R. con almeno 60 giorni di preavviso.

ART. 9 - RECESSO

1. 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 artt. 5 e 6 del presente contratto.

2. L'utente può recedere dal contratto, purchè 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.

3. 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.

4. La disdetta fra le parti, in caso di tacito rinnovo, deve avvenire a mezzo raccomandata A.R. tre mesi prima della scadenza.

ART. 10 - ESCLUSIONI

1. Non potrà essere addebitata alcuna responsabilità alla ditta per ogni eventuale anomalia, difetto, inconveniente o vizio che si dovesse verificare per cause riconducibili alla responsabilità di alcuno (cause naturali - a titolo meramente esemplificativo gelo, fulmini, allagamenti - e di forza maggiore), o qualora il committente o terzi colposamente o dolosamente, abbiano manomesso, modificato, alterato anche per negligenza, le condizioni di utilizzo e di sicurezza dell'impianto.

alla caldaia, le disincrostazioni causate dalla durezza dell'acqua ed i danni