

---

**CONTRATTO DI MANUTENZIONE PER IMPIANTO TERMICO DI POTENZA AL  
FOCOLARE SUPERIORE A 35 kW E FINO A 350 Kw  
CON DELEGA DI RESPONSABILITÀ AD UN TERZO**

(Art.6 D.P.R. 74/2013 e s.m.i.)

**PREMESSA**

L'assunzione del presente incarico da parte del Manutentore è subordinata all'accertamento delle conformità in ottemperanza alla legislazione vigente, dell'impianto termico, del locale di installazione del generatore di calore, delle predisposizioni per la ventilazione e per lo scarico dei fumi.

**Le parti e l'oggetto del contratto**

Tra le parti:

**IMPRESA MANUTENTRICE**

Ragione Sociale: Baretta Idraulica Riscaldamento SRL

P.IVA 08325870015

Email: idraulica.baretta@gmail.com

Telefono: 011.9711550

Responsabile tecnico: FERRERO MARCO

**e COMMITTENTE**

Ente: Pessione Simona

P.IVA / CF: PSSSMN71S48B791D

INDIRIZZO: Via Cuneo, 18 - Carmagnola (TO)

Legale rappresentante + CF: Simona Pessione (PSSSMN71S48B791D)

Responsabile Impianto + CF: Simona Pessione (PSSSMN71S48B791D)

(eventuale Direttore / Direttrice):

Oggetto del presente contratto è la centrale termica generale a gas metano a servizio di Pessione Simona sito in Via Cuneo, 18 - Carmagnola (TO).

**NOTA**

Le figure di "IMPRESA" e "COMMITTENTE" qui sopra definite verranno più volte richiamate all'interno del presente contratto.

## **DEFINIZIONE DELLA POTENZA AL FOCOLARE DELL'IMPIANTO TERMICO**

Generatore	Marca e Modello	Combustibile	Potenza (kW)
1			0.0

<b>Potenza Complessiva al focolare dell'impianto termico</b>	
--	--

## **Presupposto fondamentale per l'assunzione dell'incarico da parte dell'IMPRESA**

L'IMPRESA assume l'incarico per la manutenzione dell'impianto termico e per la qualifica di TERZO RESPONSABILE unicamente alla condizione che il suddetto impianto rispetti le vigenti normative impiantistiche ed in particolare sia dotato delle seguenti documentazioni, di cui è richiesta copia al COMMITTENTE:

### **Impianto termico con potenza al focolare superiore a 35 kW e fino a 116 Kw.**

- Tutte le **dichiarazioni di conformità** alla regola dell'arte (comprehensive di tutti gli allegati obbligatori) sia per quanto concerne l'impianto termico, sia per l'impianto **elettrico** a servizio dei generatori di calore e dei locali tecnici installativi.  
*N.B.: dal 13 Marzo 1990 al 26 Marzo 2008 la normativa di riferimento per le dichiarazioni conformità è la Legge 49/90; a partire dal 27 Marzo 2008 la nuova normativa di riferimento è diventata il D.M. 37/2008 (ed ha anche introdotto il nuovo concetto della DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA per vecchi impianti privi della dichiarazione di conformità originaria).*
- **Pratica I.S.P.E.S.L. (oggi I.N.A.I.L.)** per impianti termici ad acqua calda aventi potenza al focolare superiore ai 35 kW.  
In particolare è necessaria la pratica di richiesta esame progetto (con timbro di presentazione all'Ente).  
Se è anche presente il libretto matricolare I.S.P.E.S.L. (in seguito a collaudo d'ispezione dell'Ente) si prega di fornirne anche una copia.

**Prima dell'accettazione dell'incarico sarà comunque discrezione dell'IMPRESA effettuare un eventuale sopralluogo preliminare e/o analisi delle documentazioni assieme a proprio tecnico di fiducia.**

---

## **Art. 1 - Oggetto e scopo**

**1.1.** Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle attività di esercizio e manutenzione dell'impianto termico, conformemente a quanto previsto dalle vigenti normative nazionali e regionali + norme tecniche correlate. In particolare per quanto concerne l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici il principale riferimento è il D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i.

**1.2.** Scopo del contratto è quello di disciplinare la delega al TERZO RESPONSABILE delle responsabilità relative alle attività di cui al comma 1.1 e l'erogazione del servizio, da parte del TERZO RESPONSABILE, comprendente l'esercizio e tutte le attività relative all'impianto termico.

## **Art. 2 - Luogo e oggetto della fornitura**

**2.1.** Il servizio di cui al comma 1.2 viene prestato per l'impianto termico installato presso la struttura immobiliare ovvero edificio o insieme di edifici situato all'indirizzo riportato in premessa.

**2.2.** L'impianto termico viene utilizzato per il riscaldamento ambienti, durante il periodo o per le situazioni climatiche particolari in cui è consentito, previsto dal D.P.R. 74/2013 e s.m.i., con/senza produzione di acqua calda ad uso sanitario.

**2.3.** Gli elementi costitutivi l'impianto termico, con le loro caratteristiche, nonché gli interventi di manutenzione e le verifiche periodiche previste dal D.P.R. 74/2013 e s.m.i., dovranno essere trascritti sul Libretto d'impianto dal TERZO RESPONSABILE dell'esercizio e della manutenzione.

**2.4.** Il TERZO RESPONSABILE assume ogni responsabilità ed onere come indicato agli artt. 31 e 34 della Legge 10/91 ed all'art. 6 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i.

## **Art. 3 - Obblighi del TERZO RESPONSABILE**

**3.1.** Il TERZO RESPONSABILE dichiara, firmando il presente contratto sotto la sua responsabilità, di essere in possesso dei requisiti di legge e in particolare del riconoscimento di abilitazione alla manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1, comma 2, lettera C) e lettera E) del D.M. 37/2008 rilasciato dalla competente Camera di Commercio.

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

**3.3.** Il TERZO RESPONSABILE si impegna a fornire le prestazioni e a svolgere i compiti di cui al successivo articolo 4, per n°1 (una) stagione di RISCALDAMENTO a decorrere dal 15/10/2025 fino al 15/04/2026 (e considerando per gli anni successivi la stagione completa di RISCALDAMENTO, intesa dal 15 Ottobre dell'anno in corso fino al 14 Ottobre dell'anno successivo).

**Il contratto si intende tacitamente rinnovato di anno in anno, fatta salva la redazione di disdetta in forma scritta (Raccomandata A/R) da una delle parti con semplice preavviso di giorni 90 (novanta) a partire dalla data della firma del presente contratto.**

**In caso di mancata comunicazione di disdetta da parte del COMMITTENTE nei tempi indicati, dovrà essere corrisposta l'intera somma prevista al successivo art. 6.**

---

**3.4. Il TERZO RESPONSABILE si impegna a:**

- a)** fornire le prestazioni e a svolgere i compiti di cui al successivo art. 4, per il periodo di vigenza del presente contratto a partire dalla data della firma del presente contratto;
- b)** fornire le proprie prestazioni soltanto su impianti termici che siano conformi alle vigenti normative UNI e CEI in materia di sicurezza, salvaguardia ambientale e risparmio energetico;
- c)** 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;

**3.5. Le parti convengono che l'impianto ha tutte le caratteristiche di conformità alle disposizioni di legge, in quanto condizione indispensabile per l'assunzione dell'incarico da parte dell'IMPRESA (già espressa dettagliatamente a pag. 2).**

**3.6. Nel caso di necessità di sopravvenuti e non previsti interventi necessari al mantenimento della conformità dell'impianto termico, il TERZO RESPONSABILE dovrà comunicare tempestivamente e in forma scritta al COMMITTENTE (Raccomandata A/R) l'esigenza di effettuare gli interventi indispensabili al corretto funzionamento dell'impianto termico. Nella propria comunicazione, il TERZO RESPONSABILE:**

- 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 COMMITTENTE.

**3.7. Il TERZO RESPONSABILE risponderà di ogni inadempienza derivante dagli obblighi gravanti su di lui, per tutto il periodo di validità del contratto, rimanendo comunque soggetto a tutte le sanzioni previste dalla normativa in vigore.**

**3.8. Si fa presente che il prestatore del servizio non può essere considerato responsabile per ogni eventuale anomalia, difetto od inconveniente che si dovesse verificare successivamente all'intervento di manutenzione sia per cause naturali, sia perché il COMMITTENTE o persone non autorizzate, manomettano, modifichino, alterino o eseguano opere tali da pregiudicare il funzionamento delle apparecchiature.**

## **Art.4 - Compiti del TERZO RESPONSABILE**

**4.1. Il TERZO RESPONSABILE 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 D.P.R. 74/2013 e s.m.i., 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 UNI e CEI 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.

**Eventuali interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto termico che si rendessero necessari per ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dalla normativa vigente (oltre che al rispetto delle prestazioni contrattuali), verranno prontamente riferiti dal TERZO RESPONSABILE alla COMMITTENZA (tramite Raccomandata A/R).**

**I suddetti lavori di adeguamento potranno eventualmente anche essere realizzati dalla stessa IMPRESA del TERZO RESPONSABILE, previa presentazione opportuno preventivo dettagliato e relativa approvazione scritta da parte della COMMITTENZA.**

**4.2. Il TERZO RESPONSABILE si impegna a mantenere, nel limite delle sue possibilità tecniche:**

- il rendimento di combustione del generatore di calore ad un valore non inferiore a quello stabilito dalla vigente normativa (D.P.R. 74/2013 e s.m.i.);
- la temperatura media dei locali riscaldati ed il regime orario nel rispetto della vigente normativa (D.P.R. 74/2013 e s.m.i.).

**4.3. Il TERZO RESPONSABILE si impegna a compilare e firmare il libretto d'impianto per la parte di propria competenza (inclusi tutti gli oneri di compilazione telematica al Catasto Impianti Termici della Regione Piemonte).** La conservazione del libretto di impianto è affidata al TERZO RESPONSABILE, che ne risponde della tenuta, salvo diversamente pattuito.

**4.5. Il TERZO RESPONSABILE si impegna ad effettuare un numero minimo di interventi di manutenzione ordinaria previsti dalla vigente normativa più 1 (uno) intervento su richiesta del COMMITTENTE in caso di accensione dell'impianto fuori del periodo stabilito (per particolari condizioni climatiche).**

**4.6. Il TERZO RESPONSABILE espone presso la centrale termica un idoneo cartello che riporti le indicazioni conformi a quanto disposto all'art. 4, comma 7 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i..**

## **Art. 5 - Obblighi del COMMITTENTE**

**5.1. Il COMMITTENTE si impegna a consegnare al TERZO RESPONSABILE il Libretto di impianto esistente, compilato per la parte di sua competenza.**

**5.2. Il COMMITTENTE, con la firma del presente contratto, consegna l'impianto termico al TERZO RESPONSABILE nelle condizioni in cui si trova e si impegna a consentire al medesimo di effettuare 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, salvo quelle che riguardano i casi descritti all'art. 9 (Sostituzione del generatore di calore) del presente contratto, per i quali il COMMITTENTE rimane libero di decidere se affidarsi al TERZO RESPONSABILE ovvero ad altre imprese, pur sempre con l'obiettivo di rendere l'impianto termico conforme alla vigente normativa e documentandone tale stato.**

**5.3. Il COMMITTENTE consente al TERZO RESPONSABILE il 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 TERZO RESPONSABILE dell'esistenza di qualsiasi forma di assistenza per il proprio generatore di calore o dell'impianto termico, stipulata o in essere per garanzia, con l'installatore o il fornitore del generatore di calore.

In caso di sussistenza di quanto detto, il TERZO RESPONSABILE diventa il soggetto destinatario della garanzia per gli aspetti di sua competenza, in quanto ne è contrattualmente responsabile.

**5.5.** Il COMMITTENTE, su eventuale richiesta dell'Ente preposto, provvede al pagamento della prestazione di verifica e controllo dell'efficienza energetica dell'impianto termico, che verrà effettuata dall'ente preposto con proprio personale o personale esterno delegato.

Il COMMITTENTE deve comunicare al TERZO RESPONSABILE l'avvenuto pagamento nonché la data e l'ora in cui verrà effettuato il controllo in quanto direttamente interessato quale soggetto sanzionabile.

**5.7.** Il COMMITTENTE trasferisce, in copia, al TERZO RESPONSABILE tutta la documentazione burocratica da cui risulti che l'impianto termico può essere messo in funzione nel rispetto della vigente normativa (**vedasi dettaglio a pag. 2**).

## **Art. 6 - Corrispettivo economico**

**6.1.** Il corrispettivo **annuo** per l'erogazione del servizio di cui al presente contratto è così costituito:

- <b>Manutenzione Ordinaria</b>	€ 750 (IVA esclusa)
- <b>Assunzione della carica di TERZO RESPONSABILE</b>	€ 800 (IVA esclusa)

<b>TOTALE</b>	<b>€ 1550 (IVA esclusa)</b>
---------------	-----------------------------

### **Tariffario per interventi non previsti dal presente contratto:**

Diritto di chiamata giorni feriali	€ 35 (IVA esclusa)
Diritto di chiamata giorni festivi	€ 60 (IVA esclusa)
Manodopera 1 persona	€ 35 (IVA esclusa)
Eventuale Ricambistica	<b>Secondo listini</b>

**6.2.** Nella quotazione della voce di manutenzione ordinaria sono compresi nel prezzo i prodotti/ componenti di normale utilizzo e la relativa manodopera.

**6.3.** Per ogni anno di validità del contratto il pagamento delle prestazioni viene fatto in **unica rata annuale scadente a fine stagione (14 Ottobre di ogni anno)**.

Pagamento con bonifico bancario su IBAN che verrà comunicato dall'IMPRESA al COMMITTENTE.

## **Art. 7 - Durata del contratto e risoluzione**

**7.1.** Per le condizioni di durata del contratto, tacito rinnovo e disdetta si rimanda al precedente art. 3.3

**7.2.** Gli importi del presente contratto (vedasi art. 6.1.) potranno subire delle variazioni per effetto dell'andamento dell'indice del costo della vita.

L'IMPRESA comunicherà le variazioni dei prezzi al COMMITTENTE per iscritto, esplicitando i nuovi importi. Tale comunicazione verrà effettuata dall'IMPRESA tramite Raccomandata A/R diretta al COMMITTENTE e qualora quest'ultimo non accetti in forma scritta (sempre con Raccomandata A/R) l'eventuale aumento entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, il contratto si intenderà automaticamente risolto.

## **Art. 8 - Adempimenti del TERZO RESPONSABILE**

**8.1.** Il TERZO RESPONSABILE si impegna ad informare l'Ente competente della delega ricevuta entro i termini previsti dalle vigenti normative.

**8.2.** Il TERZO RESPONSABILE si impegna altresì ad informare nel più breve tempo possibile l'Ente competente dell'eventuale revoca dell'incarico o rinuncia allo stesso.

---

## **Art. 9 - Controversie**

**9.1.** In tutti i casi di controversia derivanti dal presente contratto le parti si impegnano ad esperire previamente il tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio di TORINO.

**9.2.** In caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione è facoltà delle parti ricorrere all'autorità giudiziaria ai sensi delle vigenti normative in materia.

## **Art. 10 - Tutela dei dati personali**

**10.1.** Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., il COMMITTENTE autorizza l'appaltatore ad utilizzare i propri dati personali unicamente ai fini dell'adempimento del presente contratto.

Luogo e data: Carmagnola, 03/06/2025

**BARETTA**  
*IDRAULICA RISCALDAMENTO srl unipersonale*  
Sede legale: Via Sommariva 33/11  
10022 Carmagnola (To)  
Cod. Fisc. e P. IVA 08325870015

---

IL COMMITTENTE  
(Firma)

---

L'IMPRESA  
(Timbro e firma)