

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto è il Servizio erogato dalla Società di servizi richiesto dal Committente nel modulo di adesione al contratto.

Il Servizio è erogato sugli impianti e/o apparecchi indicati nel Modulo di adesione al contratto e messi dal Committente a disposizione della Società di servizi secondo quanto previsto nell'art. 3.

In particolare la Società di servizi si impegna a prestare, alle condizioni e per il tempo indicati per il singolo tipo di Servizio nell'Allegato 1, il servizio di controllo e manutenzione periodica dell'impianto citato nel Modulo di adesione al contratto, nonché di controllo e manutenzione periodica delle apparecchiature aggiuntive individuate anch'esse nel Modulo di adesione al contratto.

ART. 2 ATTIVITA' PREVISTA PER I SINGOLI TIPI DI SERVIZIO

Le attività previste per i singoli tipi di Servizio richiesti sono descritte nell'Allegato 1 che fa parte integrante delle presenti Condizioni generali di contratto.

Le attività saranno svolte in conformità alle previsioni di legge vigente.

ART. 3 OBBLIGHI DELLA SOCIETA' DI SERVIZIO

3.1 La Società di servizi si obbliga a:

- provvedere alle operazioni di controllo e di manutenzione ordinaria programmata dell'apparecchio secondo le modalità, scadenze e periodicità previste nel Servizio, così come indicato nell'Allegato 1.
- provvedere alle verifiche periodiche e all'esecuzione di una verifica fumi secondo le modalità, scadenze e periodicità previste nel Servizio, così come indicato nell'Allegato 1.
- concordare con il Committente le date delle manutenzioni e delle verifiche annuali o biennali o quadriennali previste nel Servizio, così come indicato nell'Allegato 1.
- redigere, sottoscrivere e rilasciare al Committente il **Rapporto di controllo tecnico denominato "Allegato G"**, così come previsto dalle norme e leggi attualmente vigenti, al termine delle operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto e/o dell'apparecchio, così come indicato nell'Allegato 1.
- avvertire il Committente con un congruo anticipo, comunque non inferiore a 7 giorni, della necessità dell'effettuazione dell'intervento di manutenzione.
- nel caso di intervento su chiamata redigere, sottoscrivere e rilasciare al Committente una **Scheda tecnica d'intervento**, così come indicato nell'Allegato 1
- garantire l'accessibilità telefonica negli orari previsti nell'Allegato 1

ART. 4 OBBLIGHI DEL COMMITTENTE, STATO DELL'IMPIANTO TERMICO E SUA CONFORMITA'

4.1 Il Committente s'impegna a mettere a disposizione della Società di servizi l'impianto termico e/o gli apparecchi su cui sarà erogato il Servizio richiesto, così come definito nel successivo articolo 17, in stato di piena conformità alle vigenti disposizioni di legge ed alle norme e regolamenti in materia di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici.

Il Committente s'impegna in particolare a:

- assicurare alla Società di servizi un accesso libero, agevole, sicuro e tempestivo ai locali, agli impianti e alle apparecchiature oggetto del presente contratto in modo da renderne effettiva e regolare l'esecuzione.
- mettere a disposizione della Società di servizi tutta la documentazione tecnica relativa a impianti e apparecchiature oggetto del presente contratto. In particolare dovranno essere resi disponibili, qualora previsti da Leggi e/o Regolamenti, documenti di istruzioni e avvertenze, dichiarazioni di conformità, progetti e/o schemi dell'impianto, libretti di impianto e/o di centrale eccetera.
- attuare tutti i comportamenti e far effettuare le opere di predisposizione necessarie affinché le operazioni di manutenzione si possano svolgere in condizioni di sicurezza, nel rispetto delle norme tecniche di manutenzione e delle norme di prevenzione degli infortuni.
- rispettare nell'arco di tempo intercorrente tra gli interventi di manutenzione periodica le istruzioni fornite dalla Società di servizi e comunque impedire manipolazioni o modificazioni che possano alterare lo stato originario delle apparecchiature e/o impianti oggetto del presente contratto o delle loro parti componenti.
- conservare ed aggiornare la documentazione di impianto per quanto di sua responsabilità, e mettere a disposizione la stessa documentazione al proprietario, all'eventuale Terzo Responsabile o al nuovo locatario subentrante.
- adeguare l'impianto oggetto del presente contratto alle disposizioni normative e legislative applicabili in materia di sicurezza ed in particolare alle prescrizioni ed indicazioni fornite dalla Società di servizi nel Rapporto di controllo tecnico (Allegato G) e/o nella Scheda tecnica d'intervento e/o nel Rapporto tecnico sulle anomalie i cui contenuti sono descritti nell'Allegato 1 alle presenti condizioni generali di contratto.
- far eseguire la manutenzione periodica dell'impianto tramite apposita chiamata alla Società di servizi da effettuarsi entro 3 (tre) giorni dalla scadenza della data ultima prevista dalle norme e leggi vigenti.
- custodire il LIBRETTO DI IMPIANTO /DI CENTRALE dove sono indicati i nomi del responsabile e del manutentore, le caratteristiche tecniche dell'impianto e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- tenere indenne la Società di servizi da qualsiasi azione legale o responsabilità per mancati adeguamenti o inadempimenti di legge che spettano al proprietario.
- informare il proprietario degli adeguamenti e/o adempimenti necessari sull'impianto e/o apparecchio.
- rendere disponibile la volumetria riscaldata ed i consumi del combustibile (solo per il riscaldamento).
- osservare il periodo annuale di esercizio consentito dalla legge: (zona E - 15 ottobre - 15 Aprile); (zona F - nessuna limitazione).
- rispettare le ore di funzionamento consentite dalla legge (zona E - max 14 ore giornaliere).
- mantenere la temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalla legge (media 20° C).

4.2 Resta a carico del Committente l'eventuale smontaggio e/o rimontaggio di mobili in cui ha sede l'apparecchio.

ART. 5 QUALIFICHE DELLA SOCIETA' DI SERVIZI

La Società di servizi dichiara di essere in possesso della qualifica richiesta dal D.P.R. 412/93 come modificato dal D.P.R. 551/99, per la manutenzione degli impianti termici e in particolare, di essere in possesso dell'abilitazione prevista dal DM 22 gennaio 2008 n° 37.

ART. 6 PEZZI DI RICAMBIO

La Società di servizi garantisce la sostituzione di ricambi per le marche di scaldabagni, caldaie a basamento, caldaie murali e condizionatori di cui è centro assistenza oltre che per le cucine e stufe, purché gli stessi siano reperibili sul mercato e disponibili presso le case costruttrici. Negli altri casi sarà a carico del Committente reperire e far sostituire i pezzi di ricambio. Nel corso degli interventi la Società di servizi utilizzerà unicamente pezzi di ricambio originali. Le merci rimangono di proprietà della società fino all'avvenuto integrale pagamento. I pezzi nuovi hanno garanzia due anni mentre i pezzi revisionati hanno garanzia un anno, con il montaggio dei pezzi revisionati si autorizza fin da ora la Società di servizi al ritiro dei pezzi smontati. Eventuali mancati pagamenti potranno comportare il ritiro delle merci fornite con eventuale addebito dei danni patiti e pazienti.

ART. 7 DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha la validità di 2 (due), 4 (quattro), 6 (sei), 8 (otto), 10 (dieci) anni in funzione del tipo di Servizio scelto e sottoscritto dal Committente. Il periodo di validità è inteso costituito da anni consecutivi, ognuno di 12 mesi consecutivi. Il primo anno contrattuale decorre dalla data di adesione al contratto, mese di adesione compreso. Il contratto s'intende automaticamente rinnovato di dodici mesi in dodici mesi, fino alla data di sua validità, salvo disdetta da inviarsi da una delle Parti, tramite raccomandata A/R, che dovrà pervenire all'altra Parte entro due mesi dalla data di scadenza annuale.

ART. 8 COMPENSI PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Il Committente s'impegna a corrispondere alla Società di servizi per ogni Servizio in abbonamento da esso richiesto ed indicato nel Modulo di adesione, per ogni impianto e/o apparecchio indicato nello stesso modulo, per ogni anno di erogazione del Servizio, i compensi annui indicati nel Modulo di adesione e nell'Allegato 1, integrati con l'IVA vigente alla data di fatturazione, nonché i successivi aumenti degli stessi derivati dall'applicazione delle previsioni dell'art. 9 - "Variazione e revisione prezzi".

La richiesta da parte del Committente di effettuazione di controllo e manutenzione programmata da eseguirsi nei mesi di febbraio, marzo, aprile ed agosto comporta la riduzione del compenso annuo di 5,00 € (cinque/00 euro).

Il compenso annuo è da intendersi come canone contrattuale di abbonamento per singolo impianto termico e/o apparecchio. In presenza di più caldaie il canone sarà quindi pari al singolo importo annuale, indicato nel Modulo di adesione, moltiplicato per il numero di caldaie indicate nello stesso. In presenza di più apparecchi (es. scaldabagni o condizionatori) il canone sarà quindi pari al singolo importo annuale, indicato nel Modulo di adesione, moltiplicato per il numero di apparecchi indicate nello stesso. Tutti gli importi indicati nel Modulo di adesione sono da integrare con l'IVA vigente alla data della fatturazione. Il Committente s'impegna inoltre a corrispondere alla Società di servizi per tutti gli interventi di assistenza tecnica gli oneri per la manodopera e per i pezzi di ricambio. L'onere per tale attività è valutato a partire dal listino prezzi della Società di servizi vigente alla data dell'intervento e dal listino prezzi dei ricambi del costruttore, calcolando l'onere complessivo dell'intervento secondo quanto indicato nell'Allegato 1. Sono fatti salvi i diritti del consumatore nel periodo della garanzia commerciale offerta in via accessoria dal costruttore e sono fatti salvi tutti i benefici previsti per i singoli tipi di Servizio così come indicati nell'Allegato 1. Il Committente s'impegna inoltre a corrispondere alla Società di servizi per tutti gli interventi di assistenza tecnica su chiamata, gli oneri per la manodopera e per i pezzi di ricambio. L'onere per tale attività, compreso il diritto di chiamata, è valutato a partire dal listino prezzi della Società di servizi vigente alla data dell'intervento e dal listino prezzi dei ricambi del costruttore, calcolando l'onere complessivo dell'intervento secondo quanto indicato nell'Allegato 1. Sono fatti salvi i diritti del consumatore nel periodo della garanzia commerciale offerta in via accessoria dal costruttore e sono fatti salvi tutti i benefici previsti per i singoli tipi di Servizio così come indicati nell'Allegato 1. I benefici previsti nell'ambito di alcuni tipi di Servizio sono erogati a specifiche condizioni dettagliate nell'Allegato 1.

ART. 9 VARIAZIONE E REVISIONE DEI PREZZI

9.1 I prezzi s'intendono valutati per lo svolgimento di attività conformi a leggi, norme e regolamenti vigenti alla data di adesione al contratto. Nel caso di consistente maggiore onerosità derivata da nuove leggi o norme o regolamenti entrate in vigore successivamente alla data di adesione al contratto la Società di servizi comunicherà al Committente in forma scritta i nuovi prezzi da essa praticati per lo svolgimento del Servizio previsto nel contratto; il Committente potrà aderire a tali prezzi o concordarne comunque di nuovi con la Società di servizi entro i successivi 30 (trenta) giorni.

9.2 La Società di servizi potrà comunque eventualmente effettuare aumenti annuali ma sempre non superiori all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie. Tali aumenti saranno calcolati dalla data di adesione al contratto, avranno decorrenza dal dodicesimo mese da tale data con richiesta al Committente già assolta con la presente clausola contrattuale. Aumenti superiori potranno essere concordati fra le Parti con apposito documento scritto che diventerà parte integrante del contratto.

9.3 In caso di innovazioni, ampliamenti o trasformazioni dell'impianto e/o apparecchi oggetto del presente contratto che modifichino pur legittimamente la consistenza e/o la tipologia e/o la complessità originaria dell'impianto medesimo o delle apparecchiature componenti l'impianto, le Parti potranno concordare una variazione del canone di abbonamento contrattuale tramite stipula di apposito accordo scritto.

ART. 10 CONDIZIONI DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO

10.1 I compensi per l'erogazione dei servizi richiesti dal Committente, ed erogati dalla Società di servizio, saranno fatturati dalla Società di servizi e pagati dal Committente secondo le seguenti modalità:

Il pagamento del canone di abbonamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro 20 giorni dalla data della fattura emessa dalla Società di servizi. Nel caso in cui all'atto della sottoscrizione del contratto il Committente non effettui il pagamento del canone di abbonamento annuale complessivo dovrà versare un contributo di attivazione di 40,00 € + IVA, da considerarsi quale anticipo del pagamento del canone complessivo previsto. Il pagamento degli interventi tecnici su chiamata dovrà essere effettuato a fine intervento.

10.2 I pagamenti del canone di abbonamento possono essere effettuati mediante:

- addebito pre autorizzato in conto corrente (procedura RID) presso un'azienda di credito (nel tale caso la data di pagamento sarà a 30 giorni dalla data dell'emissione della fattura)
- ricevuta bancaria (nel tale caso sarà addebitato il rimborso delle spese d'incasso sostenute)
- bonifico bancario effettuato in precedenza all'intervento
- assegno bancario intestato non trasferibile consegnato contestualmente all'intervento

10.3 Decorso il termine di scadenza per il pagamento la Società di servizi, fatto salvo ogni altro diritto riconosciuto dal presente contratto, potrà addebitare gli interessi di mora senza che occorra formale messa in mora, calcolati su base annua e pari all'"Saggio degli interessi da applicare a favore del creditore nei casi di ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali", come comunicato semestralmente dal Ministero dell'economia e della finanza, aumentato di 5 punti percentuali, oltre alle eventuali ulteriori spese sostenute che consistono, per ogni comunicazione inviata al Committente, nei costi delle spese postali relative a detti solleciti.

ART. 11 RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' DI SERVIZI E SUE LIMITAZIONI, RECLAMI

Nel caso in cui il Committente non proceda all'adeguamento dell'impianto e/o apparecchio secondo le indicazioni fornite dalla Società di servizi nel Rapporto di controllo tecnico (Allegato G della norma vigente) o nella Scheda d'intervento tecnico, nel caso di mancata accettazione dello stesso da parte del Committente, sono escluse per la Società di servizi le responsabilità relative alla manutenzione per l'impianto e/o l'apparecchio.

La Società di servizi avrà la responsabilità solo per gli interventi tecnici effettuati da proprio personale.

Ogni intervento tecnico o di manutenzione sull'impianto e/o sull'apparecchio, disposto dal Committente senza l'intervento della Società di servizi sarà da considerarsi estraneo all'ambito di applicazione del contratto e comporterà la responsabilità del Committente e dei suoi affidatari escludendo con ciò la responsabilità della Società di servizi per le conseguenze di interventi tecnici o di manutenzione sull'impianto, effettuati da altri soggetti, anche se abilitati.

La Società di servizi garantisce il risultato di qualità e sicurezza dei propri interventi, limitatamente a quanto dichiarato al momento della compilazione del Rapporto di controllo tecnico previsto dalle norme e leggi vigenti e/o della Scheda tecnica d'intervento e/o del Rapporto tecnico sulla anomalia.

Il Committente potrà sporgere eventuali reclami inviando una lettera raccomandata A/R alla Società di servizi entro 10 giorni dall'esecuzione dell'attività contestata. In merito a tale contestazione la Società di servizi fornirà comunque risposta scritta entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione da parte del Committente. Trascorsi 10 (dieci) giorni dall'esecuzione dell'intervento senza che alla Società di servizi siano pervenuti reclami da parte del Committente l'operato della Società di servizi sarà considerato approvato.

ART. 12 ESCLUSIONI DAL CONTRATTO E CONDIZIONI ACCESSORIE

Non rientrano nell'oggetto del presente contratto le seguenti prestazioni:

- esercizio di impianti centralizzati se non esplicitamente pattuito;
- prestazioni effettuate su chiamata che non siano esplicitamente previste ai fini della manutenzione ordinaria, ovvero interventi con opere murarie o interventi su parti di impianto sottotraccia;
- prestazioni di manutenzione correttiva da effettuarsi per guasto o malfunzionamento, ad esempio riparazioni di guasti e/o sostituzione di parti non comprese in quanto previsto nell'Allegato 1 per gli interventi di assistenza tecnica su chiamata;
- interventi di manutenzione straordinaria o comunque interventi che richiedano attrezzature, procedure e precauzioni speciali o che non siano eseguibili sul posto;
- prestazioni di manutenzione connesse ad obblighi di Legge e/o regolamentari non esistenti all'atto della stipula del presente contratto;
- interventi tecnici resi necessari per adeguare l'impianto a disposizioni di Legge e/o regolamentari nell'ipotesi di impianto non conforme alle suddette disposizioni;
- qualsiasi intervento di predisposizione del generatore di calore e/o del canale da fumi ai fini della corretta esecuzione della verifica fumi obbligatoria;
- qualsiasi intervento sulla linea di adduzione del gas, sui camini o sulle canne fumarie (es. aperture di aerazione / ventilazione);
- assunzione della figura di Terzo Responsabile;
- fornitura gratuita di parti di ricambio, fatti salvi i diritti del consumatore nel periodo della garanzia commerciale offerta in via accessoria dal costruttore;
- fornitura e acquisto di combustibile, energia elettrica, eccetera;
- manutenzioni nei mesi di Ottobre e Novembre e nei giorni festivi;
- interventi feriali e festivi diversi da quanto previsto per ogni singolo tipo di Servizio nell'Allegato 1;
- fornitura gratuita del bollino verde o autocertificazione;
- opristino livello acqua in caldaia;
- sostituzione pile e programmazione termostato ambiente o centrale;
- sostituzione delle tubazioni e dei loro accessori a valle del contatore, dei collegamenti degli apparecchi alle tubazioni di adduzione gas ed alle predisposizioni per lo scarico dei prodotti della combustione, degli impianti tecnologici destinati alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione d'acqua calda per usi igienici o sanitari o alla sola produzione centralizzata d'acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo; sono quindi esclusi anche gli impianti termici centralizzati, gli impianti individuali di riscaldamento e gli impianti idro-sanitari;
- l'asportazione di materiali estranei e/o pulizia straordinaria dei locali in cui sono presenti le apparecchiature;
- eventuali contributi economici relativi alla Dichiarazione biennale obbligatoria di avvenuta manutenzione (DGR 8-6033/07) dovuti agli Enti competenti
- la compresenza a sopralluoghi dei Verificatori degli Enti competenti;
- le ricariche del gas refrigerante nei condizionatori laddove non indicato.

Non è compreso nelle attività e nei prezzi per le attività previste tutto quanto non espressamente specificato nelle Condizioni generali di contratto e nell'Allegato 1 che ne fa parte integrante

ART. 13 DOMICILIO DI RIFERIMENTO DELLE PARTI

Ogni comunicazione inerente il contratto verrà inviata:

- alla Società di servizi all'indirizzo di Milano, Via Ludovico il Moro 61 presso il quale elegge domicilio ad ogni effetto, tramite lettera raccomandata A.R., telegramma, telefax, posta elettronica certificata ai sensi del D.P.R. 68/2005.
- al Committente, se persona giuridica o persona fisica che aderisce al contratto per scopi inerenti l'attività professionale esercitata, all'indirizzo indicato in testata del modulo di adesione al contratto, presso il quale elegge domicilio ad ogni effetto, tramite lettera raccomandata A.R., telegramma, telefax, posta elettronica certificata ai sensi del D.P.R. 68/2005
- al Committente, se persona fisica che aderisce al contratto NON per scopi inerenti l'attività professionale esercitata all'indirizzo indicato in testata del modulo di adesione al contratto, indirizzo che corrisponde a quello di effettuazione dei servizi e presso il quale elegge domicilio ad ogni effetto, tramite lettera raccomandata A.R., telegramma, telefax, posta elettronica certificata ai sensi del D.P.R. 68/2005

ART. 14 RISOLUZIONE, RECESSO E PENALI

Nel caso in cui il Committente non ottemperi nei tempi prescritti a quanto previsto dall'art. 4, comma 4.1, voce f), ovvero non provveda alla regolarizzazione dell'impianto termico per renderlo conforme alla leggi, norme e regolamenti vigenti e consentire così l'esecuzione degli interventi di controllo e manutenzione periodica previsti, la Società di servizi potrà richiedere per il contratto la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Nel caso in cui il Committente non ottemperi a quanto previsto dall'art. 4, comma 4.1, voci a), b),c),d), e), g), h), i), l), anche per una sola delle voci indicate, la Società di servizi potrà richiedere per il contratto la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Nel caso in cui il Committente non ottemperi a quanto previsto dall'art. 10, comma 10.1, ovvero non adempia ai suoi obblighi di pagamento secondo quanto previsto la Società di servizi potrà richiedere per il contratto la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Per tutti i casi di inadempimento del Committente che prevedono la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. citati nei commi precedenti, la Società di servizi eserciterà i diritti previsti dall'Art. 1373 del Codice Civile in ordine alle prestazioni già svolte, e potrà esercitare il diritto al pagamento di una penale nella misura di un canone contrattuale di abbonamento annuale per singolo impianto termico e/o apparecchio indicato nel Modulo di adesione, del valore definito nell'art. 8, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente subito. Nel caso in cui il Committente non aderisca o concordi nuovi prezzi in base alle previsioni di cui all'art. 9, comma 9.1, il contratto s'intende risolto per eccessiva onerosità sopravvenuta. La Società di servizi ha comunque la facoltà di recedere dal contratto nel caso di sostituzione o modifica sostanziale dell'impianto e/o dell'apparecchio intervenuta nel corso della durata del contratto, previa comunicazione formale al Committente. La Società di servizi esercita i suoi diritti alla risoluzione o al recesso o alla penale tramite invio di una raccomandata A/R al Committente all'indirizzo indicato nell'art. 13.

Il Committente può recedere dal contratto entro dieci giorni decorrenti dall'adesione così come previsto dal Dlgs 6 settembre 2005 n° 206, "Codice del consumo", per i soli contratti che rientrano nelle caratteristiche specifiche previste dal decreto stesso. Il diritto di recesso può essere esercitato tramite invio di una raccomandata A/R (avviso di ricevimento) alla Società di servizi all'indirizzo indicato nell'art. 13 o secondo quanto previsto nell'art. 64, comma 2, del Dlgs 6 settembre 2005 n° 206.

La Società di servizi ha la facoltà di recedere dal contratto nel caso di cessione dello stesso, da parte del Committente, ad altro soggetto.

E' comunque facoltà del Committente recedere in qualsiasi momento dal contratto previo pagamento alla Società di servizi, ex art. 1382 cod. civ., del canone contrattuale di abbonamento annuale residuo per singolo impianto termico e/o apparecchio indicato nel Modulo di adesione, del valore definito nell'art. 8, senza alcuna altra penale. Tale pagamento non è dovuto nei casi previsti dai commi 4 e 5 del presente articolo.

Nel caso di inadempimento delle obbligazioni a carico della Società di servizi il Committente, previa la formale richiesta di adempimento entro termine temporale congruo avrà la facoltà di risolvere il contratto. In caso di risoluzione anticipata da parte del Committente sarà in ogni caso dovuto alla Società di servizi il corrispettivo delle prestazioni effettuate fino alla data della risoluzione.

ART. 15 CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Committente non può cedere in nessun caso il contratto a terzi senza il consenso scritto della Società di servizi.

La Società di servizi, dandone avviso scritto al Committente, ha la facoltà di cedere il contratto ad altra impresa autorizzata, tecnicamente idonea al regolare svolgimento dei servizi e con modalità tali che non diminuiscano la tutela ed i diritti del Committente. La cessione è efficace nei confronti del Committente dal momento in cui gli viene notificata. Il Committente dichiara fin da ora di liberare il cedente in caso di cessione del contratto.

ART. 16 FORO COMPETENTE

Le parti sottoporranno in prima istanza le controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dal Servizio di conciliazione della Camera Arbitrale di Milano.

Salvo quanto previsto dal comma precedente per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti relativa alla validità, all'interpretazione o all'esecuzione del contratto sarà esclusivamente competente:

- il foro di Milano qualora il Committente sia una persona giuridica oppure una persona fisica che aderisca al contratto per scopi inerenti l'attività professionale esercitata;
- il foro di competenza per la località del domicilio elettivo di cui all'art. 13 qualora il Committente sia una persona fisica che aderisca al contratto NON per scopi inerenti l'attività professionale esercitata.

ART. 17 DEFINIZIONI

In base a quanto indicato nel Testo coordinato della Deliberazione Giunta Regionale della regione Lombardia 5 dicembre 2007 n° 8/ 6033 si considerano valide le seguenti definizioni:

Art. 4

Esercizio e manutenzione di un impianto termico Il complesso di operazioni, che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Impianto termico Un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari; più apparecchi destinati a riscaldare un'unica unità immobiliare, anche se composti da singole apparecchiature quali, ad esempio, radiatori individuali o stufe, sono considerati impianti termici se la loro potenza complessiva è uguale o maggiore a 15 kW purché la potenza singola di ogni apparecchio sia maggiore di 4 kW. Più generatori di calore asserviti ad un unico sistema di distribuzione e/o utilizzazione del calore prodotto a servizio di un unico edificio sono da considerarsi come un unico impianto termico. Impianto termico individuale Un impianto termico destinato alla climatizzazione di una singola unità immobiliare la cui potenza sia inferiore a 35 kW; sono assimilati agli impianti termici individuali anche impianti asserviti a più unità immobiliari, purché siano costituiti da un singolo generatore la cui potenza sia inferiore a 35 kW.

Manutenzione ordinaria dell'impianto termico Le 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.

Potenza termica al focolare di un generatore di calore Il prodotto del potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e della portata di combustibile bruciato; l'unità di misura utilizzata è il kW.

Valori nominali delle potenze e dei rendimenti I valori nominali di potenza massima e di rendimento specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo.

Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico Il proprietario, in tutto o in parte, dello stesso; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario sono da intendersi riferite agli amministratori. Nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali la figura dell'occupante, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare stessa, subentra, per la durata dell'occupazione, alla figura del proprietario, nell'onere di adempiere agli obblighi previsti e nelle connesse responsabilità limitatamente all'esercizio, alla manutenzione ordinaria dell'impianto termico ed alle ispezioni periodiche previste

Art. 6, commi 5,6.

Più apparecchi quali, per esempio, radiatori individuali o stufe destinati a riscaldare un'unica unità immobiliare la cui singola potenza al focolare è superiore ai 4 kW e la loro somma è uguale o maggiore a 15 kW, sono considerati impianti termici. Sono altresì considerati impianti termici impianti collegati alle reti di teleriscaldamento e le pompe di calore.

Allegato A – Manuale di compilazione del rapporto di prova per gli impianti termici di potenzialità inferiore a 35 kW

Per [caldaie] tipo B e C si intende rispettivamente generatore a focolare aperto o chiuso, indipendentemente dal tipo di combustibile utilizzato.