

**CONTRATTO Comune di Borgio Vercelli (VC)
DEL 15/10/2025
PER L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE
DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
CON DELEGA DI TERZO RESPONSABILE**



IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO -
IMPIANTI IDROSANITARI E RETI GAS -
IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO -



P.IVA: 01474460027 C.F.: CCCRRT 63A22 L750M - Reg. Imprese n°44812

Via Puccini, 5 - 13100 VERCELLI Tel. 0161-257786 / 1745126 e-mail: info@cecchettin.it

CONTRATTO

TRA il Committente: COMUNE DI BORGO VERCELLI con sede in BORGO VERCELLI - VC-, P.zza XX Settembre 2 (P. IVA 00376420022)

.....e

la Ditta CECCHETTIN ROBERTO (di seguito "Impresa"), in persona del titolare e legale rappresentante sig. Roberto Cecchettin, con sede in Vercelli, Via Puccini n. 5 (P. IVA 01474460027)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Committente affida alla Ditta Cecchettin Roberto l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il ruolo di Terzo responsabile degli impianti di centrale termica così suddivisi:

centrale termica Municipio in p.zza XX Settembre

centrale termica scuole in Via P. Besate

centrale termica asilo in Via F.lli Tavallini

caldaia a servizio dei locali uffici comunali "ex associazione alpini"

La Ditta Cecchettin Roberto dichiara di possedere i requisiti previsti dalla legge per l'espletamento delle prestazioni indicate nella presente, ed in particolare l'Attestato di Qualificazione rilasciato dalla Camera di Commercio, ai sensi dell' art. 1 comma 1; lettera a,b,c,d,e,g ai sensi D.M. 37/2008 e dichiara inoltre di essere conforme ai requisiti per i sistemi di gestione della qualità UNI EN ISO 9001.

In particolare, le prestazioni fornite dalla Ditta Cecchettin Roberto sono le seguenti:

a) ESERCIZIO:

La Ditta Cecchettin Roberto assume a proprio carico l'esercizio dell'impianto termico affidato come segue in ottemperanza al D.P.R. 74/2013:

- controllo preliminare della centrale termica, verifica dell'adeguatezza dei locali, dell'agibilità di tutti gli organi di manovra, della disponibilità e dell'efficienza dei mezzi d'estinzione esistenti;
- controllo del funzionamento degli organi di intercettazione di anomalie e dell'interruttore generale posto all'esterno ad impianto attivato;
- messa in funzione e conduzione dell'impianto della centrale termica con controllo dei fumi (verifica combustione e rendimento); verifica inesistenza perdite di combustibile; funzionamento dell'apparecchiatura di controllo fiamma e valvola intercettazione combustibile; aggiornamento programmi di termoregolazione; controllo della taratura e regolazione dei vari dispositivi e programmazione orari di funzionamento;
- controllo periodico ad impianto acceso per verifica di quanto sopra citato;
- spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto di centrale termica al termine dell'esercizio.

CONTRATTO

b) MANUTENZIONE ORDINARIA:

Per manutenzione ordinaria si intendono l'esecuzione delle operazioni specificatamente 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 di uso corrente.

La finalità della manutenzione ordinaria è di mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia: azione manuale o meccanica di rimozione sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte da componenti degli impianti durante il loro funzionamento, ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge;
- Verifica: attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni, e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con la periodicità svolta prescritta dal costruttore e dalle vigenti normative UNI e CEI.
- Sostituzione: in caso di non corretto funzionamento dei componenti, tramite smontaggio, individuazione della componente danneggiata o usurata e sua sostituzione, rimontaggio dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

Alla fine di ogni anno di riscaldamento, o quando si renderà necessario, dovrà essere eseguita la pulizia e la revisione di tutti gli organi di centrale termica ed in particolare:

- Pulizia accurata scambiatori;
- Controllo saracinesche di intercettazione;
- Controllo di tutte le apparecchiature e regolazioni di sicurezza;
- Controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico;
- Pulizia del locale di centrale termica;
- Controllo di qualsiasi altro dispositivo facente parte della centrale termica.

Le operazioni di verifica e manutenzione saranno svolte secondo le indicazioni della normativa UNI 10435/2020.

c) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono opere di manutenzione straordinaria dell'impianto termico tutti gli interventi tecnici che si rendano necessari nel corso dell'esercizio non espressamente indicati sub b) ed atti a condurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dalla normativa vigente e/o a quello previsto dal progetto mediante l'utilizzo di strumentazioni, attrezzature, ricambi di parti e componenti, ripristini, revisioni e sostituzioni di apparati, il tutto volto al ripristino, alla riparazione e/o al corretto funzionamento dell'impianto.

Nei casi di riparazione e/o ripristino dell'impianto, la Ditta Cecchettin proporrà e/o assisterà l'Amministratore nella scelta del materiale e dei componenti idonei a garantire il rispetto delle prestazioni contrattuali e della conformità di legge, nonché provvederà alla relativa installazione mediante propria mano d'opera ed alla fornitura delle parti di ricambio.

P.IVA: 01474460027 C.F.: CCCRRRT 63A22 L750M - Reg. Imprese n°44812

Via Puccini, 5 - 13100 VERCELLI Tel. 0161-257786 / 1745126 e-mail: info@rcechettin.it

CONTRATTO

d) TERZO RESPONSABILE:

La Ditta Cecchettin Roberto svolgerà l'incarico di "Terzo Responsabile" ed in particolare dovrà mantenere i requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere il complesso di operazioni che, nel rispetto delle norme UNI tecniche/sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, comportano l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente:

- l'esercizio dell'impianto termico, eseguendo le operazioni specificatamente previste nel DPR 74/2013 e con personale tecnico ed operai specializzati muniti di patentino di classe seconda;
- il mantenimento dei rendimenti di combustione del generatore di calore mai inferiore a quello stabilito dalla vigente normativa;
- la compilazione e l'aggiornamento del libretto di impianto in formato elettronico mediante l'accesso alla piattaforma web denominata Catasto Energetico per la parte di propria competenza;
- la comunicazione all'Ente competente della delega ricevuta entro dieci giorni lavorativi dall'assunzione dell'incarico;
- la comunicazione all'Ente competente per l'eventuale revoca dell'incarico o rinuncia allo stesso entro due giorni lavorativi;
- il posizionamento presso la centrale termica di un idoneo cartello che riporti le indicazioni conformi a quanto disposto all'art. 4, comma 7 del DPR 74/2013.

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 ad effettuare tutte le operazioni necessarie all'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente atte a garantire la sicurezza e la salvaguardia dell'ambiente e del risparmio energetico.

Il Committente consente al Terzo Responsabile il libero accesso all'edificio particolarmente in centrale termica o nei locali in cui siano contenuti i componenti di essa per lo svolgimento della sua attività di competenza per tutta la durata del presente contratto.

Il Committente nella figura dell'Amministratore 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 come:

- certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, qualora ne sussista l'obbligo;
- libretto di omologazione INAIL (Ex ISPSEL) della centrale termica;
- certificazione o Autodichiarazione della mancanza di amianto sui componenti dell'impianto termico;
- dichiarazione di conformità dell'impianto (se realizzato dopo 13 marzo 1990).

Tale documentazione è necessaria per l'assunzione del ruolo di terzo responsabile da parte dell'impresa. In caso di mancata ricezione della documentazione sarà l'amministratore dello stabile (o la proprietà) che dovrà farsi carico di eventuali ammende comminate dai verificatori degli Enti preposti ai controlli degli impianti termici.

Pertanto, in caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, la delega non può essere rilasciata, salvo che nell'atto di delega sia espressamente conferito l'incarico di procedere alla loro messa a norma. Il delegante deve porre in essere ogni atto, fatto o

P.IVA: 01474460027 C.F.: CCCRRT 63A22 L750M - Reg. Imprese n°44812

Via Puccini, 5 - 13100 VERCELLI Tel. 0161-257786 / 1745126 e-mail: info@rcechettin.it

CONTRATTO

comportamento necessario affinché il terzo responsabile possa adempiere agli obblighi previsti dalla normativa vigente e garantire la copertura finanziaria per l'esecuzione dei necessari interventi nei tempi concordati. Negli edifici in cui sia instaurato un regime di condominio, la predetta garanzia è fornita attraverso apposita delibera dell'assemblea dei condomini. In tale ipotesi la responsabilità degli impianti resta in carico al delegante fino alla comunicazione dell'avvenuto completamento degli interventi necessari da inviarsi per iscritto da parte del delegato al delegante entro e non oltre cinque giorni lavorativi dal termine dei lavori.

Il terzo responsabile comunica tempestivamente in forma scritta al delegante l'esigenza di effettuare gli interventi, non previsti al momento dell'atto di delega o richiesti dalle evoluzioni della normativa, indispensabili al corretto funzionamento dell'impianto termico affidatogli e alla sua rispondenza alle vigenti prescrizioni normative. Negli edifici in cui vige un regime di condominio il delegante deve espressamente autorizzare con apposita delibera condominiale il terzo responsabile ad effettuare i predetti interventi entro 10 giorni dalla comunicazione di cui sopra, facendosi carico dei relativi costi. In assenza della delibera condominiale nei detti termini, la delega del terzo responsabile decade automaticamente.

2) DURATA DEL CONTRATTO:

Il presente contratto ha una durata dal **15/10/2025** al **15/10/2026**.

Il presente contratto si intende tacitamente rinnovato per un uguale periodo salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi all'altra a mezzo PEC o raccomandata a.r. almeno due mesi prima della data di scadenza.

3) COSTO ANNUO PER L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO:

EURO 2.000,00+IVA

4) COSTO PER L'ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE:

EURO 500,00+IVA

5) COSTO PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - ESCLUSIONI:

Gli interventi di manutenzione straordinaria non rientrano nel compenso di cui al punto 3) del presente contratto.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria la Ditta Cecchettin Roberto si impegna ad utilizzare ricambi originali e prima di procedere alla sostituzione di parti informerà l'Amministratore dei difetti riscontrati e dei costi dell'intervento entro il costo di euro 300,00+iva; per riparazioni di importi superiori alla cifra citata verrà emesso regolare preventivo, avente ad oggetto i costi dei materiali e dei ricambi nonché della manodopera, che resterà in attesa di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.



IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO -
IMPIANTI IDROSANITARI E RETI GAS -
IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO -



P.IVA: 01474460027 C.F.: CCCRRT 63A22 L750M - Reg. Imprese n°44812

Via Puccini, 5 - 13100 VERCELLI Tel. 0161-257786 / 1745126 e-mail: info@cecchettin.it

CONTRATTO

Sino a che l'Assemblea non autorizzerà gli interventi di natura straordinaria aventi importo superiore ad € 300,00 + IVA, la Ditta Cecchettin Roberto non potrà dar corso agli stessi. Eventuali interventi di qualsiasi natura non riconducibili alle prestazioni indicate nella presente, saranno addebitati applicando l'importo fisso di diritto di chiamata pari ad euro 50,00+iva per la prima ora ed euro 40,00+iva per le ore successive.

6) TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento delle prestazioni a favore della Ditta Cecchettin Roberto dovrà essere effettuato - previa emissione di regolare fattura - a mezzo bonifico bancario in due rate: la prima pari al 50% entro il 31/12 e la seconda pari al restante 50% entro il 30/04.

In caso di ritardato pagamento delle fatture oltre i 60 gg. dalla scadenza, l'erogazione del servizio oggetto di questo contratto potrà essere sospesa fino alla totale corresponsione degli importi dovuti.

7) RECESSO

Costituisce causa di risoluzione anticipata del presente contratto il mancato pagamento da parte del Committente del corrispettivo dovuto e meglio specificato ai punti 3, 4, 5 e 6 a favore della Ditta Cecchettin Roberto.

Tale volontà di recedere dovrà essere manifestata da quest'ultima a mezzo PEC ovvero lettera racc. a.r..

8) CONTROVERSIE

Per ogni eventuale e futura controversia nascenti dal presente contratto sarà competente il Foro di Vercelli (Giudice di Pace e/o Tribunale).

Firma Impresa

Firma Cliente

CECCHETTIN ROBERTO
Impianti Idrotermosanitari
Via G. Puccini, 5 - 13100 Vercelli



IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO -
IMPIANTI IDROSANITARI E RETI GAS -
IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO -



P.IVA: 01474460027 C.F.: CCCRRT 63A22 L750M - Reg. Imprese n°44812

Via Puccini, 5 - 13100 VERCELLI Tel. 0161-257786 / 1745126 e-mail: info@rcecchettin.it

CONTRATTO

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., vengono espressamente approvate e confermate – dopo essere state lette attentamente dalle parti – le seguenti clausole:

- 2) durata del contratto e sua disdetta;
- 5) costo opere di manutenzione straordinaria ed esclusioni;
- 7) termini, modalità di pagamento e sospensione del servizio;
- 8) recesso;
- 9) Foro competente.

Letto, approvato e sottoscritto
Vercelli, lì 15/10/2025

Ditta Cecchettin Roberto

Il Cliente

CECCHETTIN ROBERTO
Impianti idrotermosanitari
Via G. Puccini, 5 - 13100 Vercelli

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, a tutela della vostra riservatezza e dei vostri diritti.