



## STUDIO TECNICO ROCCA

Viale C. Garbieri 5 int. 3 - 16145 Genova  
Loc. Garbagnina 24 - 15060 Capriata D'Orba AL  
tel. 39 010 318053 - 39 347 8724775  
E-mail: [ripartizione.studiorocca@fastwebnet.it](mailto:ripartizione.studiorocca@fastwebnet.it)  
[fabio.rocca1@geopec.it](mailto:fabio.rocca1@geopec.it)

### CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA LETTURA DEI RIPARTITORI DI CALORE E RELATIVA MANUTENZIONE

TRA

Il Geom. Fabio Rocca con studio in Viale C. Garbieri 5 - 16145 Genova - Tel. 010.318053 - email [ripartizione.studiorocca@fastwebnet.it](mailto:ripartizione.studiorocca@fastwebnet.it) P.IVA 01981220993

nel seguito definito **Gestore**

E

Il condominio sito in Genova, Piazza De Marini 3, 16123 - Genova, P.IVA 80165920101 in atto rappresentato dal Sig.r Sandro Cristofani nella sua qualità di amministratore protempore

nel seguito definito **Committente**

**TUTTO CIO' PREMESSO SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

#### OGGETTO

Il Committente si impegna ad acquisire dallo Studio Tecnico Geom. Fabio Rocca, che accetta, la fornitura periodica del servizio di lettura degli apparecchi di contabilizzazione del calore installati nel condominio, l'elaborazione dei dati e la predisposizione dei tabulati contenenti i consumi di ogni singolo alloggio, nonché, laddove espressamente richiesti, la stesura del riparto a consuntivo per la suddivisione delle spese del riscaldamento ed ACS. In tal caso il Committente dovrà fornire tempestivamente tutti i dati necessari alla corretta ripartizione secondo i criteri deliberati dall'assemblea.

#### CORRISPETTIVO

Il committente si impegna a pagare a favore del gestore, per i servizi indicati in oggetto, un corrispettivo annuale determinato nella misura di 5,03 € (cinque,03) al netto dell'IVA e cassa di previdenza per ogni apparecchio di contabilizzazione installato nel condominio.

Si precisa che l'importo sarà fatturato e riconosciuto anche per gli apparecchi virtuali, quindi non installati sui corpi scaldanti, ma sui quali viene comunque effettuato un servizio di stima dei consumi.

Qualora il Committente richiedesse ulteriori letture parziali e/o periodiche nel corso della stagione, la stessa dovrà corrispondere a titolo di rimborso per l'attività svolta, la somma di € 1,00 (uno) per ogni apparecchio installato e per ogni mese nel quale sono richieste le letture.

Nel caso in cui si rendesse necessario effettuare delle verifiche in loco per qualsiasi ragione non dipendente dall'operato del gestore, verrà fatturato un importo di € 35,00 (trentacinque) quale diritto di chiamata ed € 15,00 (quindici) per ogni apparecchio oggetto di eventuali verifiche (manomissioni, rotture accidentali, sostituzioni di apparecchi ecc.).

Le parti convengono altresì che il corrispettivo di cui al primo comma del presente contratto sarà rivalutato automaticamente, senza la necessità di apposita richiesta in tal senso, a cadenze annuali secondo gli indici ISTAT.

Il pagamento sarà effettuato entro e non oltre 60 giorni dalla data di consegna delle letture o del riparto a consuntivo, previa di emissione del proforma di fattura o dalla fatturazione medesima.

In caso di ritardato pagamento da parte del committente saranno dovuti dalla stessa gli interessi moratori nella misura del tasso legale di sconto aumentato del 5 %.

Resta altresì convenuto che, nel caso di omesso o ritardato pagamento da parte del Committente del corrispettivo risultante dal proforma di fattura o dalla fattura regolarmente emessa dallo Studio Rocca, quest'ultimo avrà la facoltà di sospendere l'invio al committente dei conteggi individuali e del prospetto contenente tutti i dati individuali di cui al successivo articolo.

### **OBBLIGHI DEL COMMITTENTE**

Al fine di consentire lo svolgimento dei servizi del presente contratto, il committente, qualora necessiti della stesura del riparto a consuntivo, quantificherà la percentuale da applicare per il consumo involontario e metterà a disposizione del gestore la tabella millesimale da utilizzare per la ripartizione della quota fissa, impegnandosi a comunicare tempestivamente al gestore a mezzo posta elettronica, ogni modifica che possa determinare una variazione dei millesimi o della percentuale stabilita in chiave fissa.

Il committente dovrà altresì inviare al gestore attraverso il servizio di posta elettronica, al termine della stagione invernale e, in ogni caso, se non diversamente convenuto, almeno 15 giorni prima di quando dovranno essere messi a disposizione i riparti a consuntivo, le tariffe unitarie da applicare alle quote stabilite nei criteri di ripartizione delle spese. A tale scopo, la committente provvederà a fornire i consumi ed i costi relativi alla componente energetica, i costi da attribuire alla spesa gestionale, i consumi dei singoli servizi (riscaldamento ed acs) e l'eventuale distinta dei singoli consumi di ACS.

Il committente si impegna altresì a consentire l'accesso ad ogni parte dell'edificio dove siano installati componenti dell'impianto di ripartizione delle spese del riscaldamento, quali a titolo esemplificativo centraline di raccolta dati e ripartitori.

La mancata o erronea compilazione della documentazione di cui al secondo comma del presente articolo, nonché l'impedimento all'accesso per la lettura o per l'utilizzo delle centraline di rilevazione dei dati per fatti non imputabili al gestore, così come il mancato invio da parte della committente della documentazione prevista al primo comma del presente articolo, renderanno impossibile l'erogazione del servizio da parte del gestore, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo del condominio di pagare il corrispettivo convenuto entro il 60° giorno successivo all'emissione della relativa fattura o proforma, che il gestore sarà comunque autorizzato ad emettere successivamente alla data del 15 giugno di ogni anno.

Eventuali contestazioni da parte della committente in merito ai servizi forniti dal gestore, potranno esse fatte valere entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di invio dei conteggi e dei prospetti di spesa di cui al successivo articolo.

### **OBBLIGHI DEL GESTORE**

Il Gestore si impegna ad effettuare le letture, al termine della stagione invernale, ovvero entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'erogazione del servizio riscaldamento e si impegna ad inviare alla Committente nei successivi 30 giorni la seguente documentazione:

1. conteggi individuali di ogni ripartitore;
2. il riepilogo per ogni unità immobiliare;
3. proforma di parcella o direttamente la fattura in relazione al servizio svolto.

Nel caso in cui sia richiesta la stesura del riparto a consuntivo, il gestore si impegna ad inviare al Committente l'elaborato di suddivisione dei costi entro 15 giorni dal ricevimento del prospetto delle spese e dei consumi generali.

### **MANUTENZIONE DEI SISTEMI DI RIPARTIZIONE**

Il corretto funzionamento dei componenti del sistema di ripartizione al servizio di ogni singola unità immobiliare deve essere garantito dal proprietario dell'abitazione stessa.

I componenti dei sistemi di contabilizzazione destinati alla raccolta dei dati, alla loro elaborazione, alla loro teletrasmissione a livello di fabbricato o di complesso edilizio devono essere mantenuti in efficienza dal Committente attraverso il gestore.

Per quanto concerne le unità immobiliari a locazione si deve fare riferimento a quanto prescritto nel Codice Civile e nelle leggi nazionali e/o regionali in materia di rapporto tra proprietari ed inquilini.

Ogni intervento di manutenzione, riparazione o sostituzione deve tuttavia essere effettuato attraverso gestore. Qualsiasi intervento diretto dell'utente o del Committente è assimilabile alla manomissione.

### **CASI ANOMALI, MISURE INATTENDIBILI, MANOMISSIONI**

Per i ripartitori eventualmente guasti o manomessi ed in caso di consumi ritenuti anomali o inattendibili, l'utente può richiedere a sue spese la verifica delle apparecchiature. Qualora fosse riscontrato un errore di misura maggiore del 10% si procederà alla correzione dei dati ed all'eventuale conguaglio della somma eventuale già addebitata (limitatamente agli ultimi 12 mesi) oltre al rimborso delle spese di verifica, ed alla riparazione, riparametrizzazione o sostituzione del misuratore. Qualora venissero riscontrati malfunzionamenti tali da rendere inattendibili le misure, il consumo sarà calcolato sulla base del valore medio dei tre anni precedenti e l'apparecchio dovrà essere sostituito con spesa a carico del Condomino/Condominio.

I condomini sono gli unici responsabili dell'eventuale manomissione delle apparecchiature di ripartizione. Nel caso in cui vengano rilevati tentativi di alterazione della misura e manomissioni delle apparecchiature aventi lo scopo di prelevare calore in modo illecito, tali da rendere inattendibili le misure, il consumo sarà calcolato se possibile come previsto nel precedente comma, fatte salve ulteriori misure effettuate in conformità alla vigente legislazione in merito.

### **DURATA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto ha una durata fino al 31 ottobre 2023.

Alla scadenza il contratto s'intenderà automaticamente rinnovato tra le parti per un ulteriore periodo di anni uno, ovvero dal 1/11 al 31/10 di ogni anno successivo al 2023, salvo disdetta di una delle parti che dovrà essere comunicata all'altra parte per mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, con un preavviso di almeno mesi due dalla data di scadenza, e così di seguito per i periodi successivi.

Nel caso in cui il rapporto tra la Committente ed il Geom. Fabio Rocca si risolvesse anticipatamente alla scadenza per cause non imputabili al Gestore, la Committente si impegna comunque a corrispondere il pagamento al Gestore dei servizi previsti per l'intera durata del contratto.

Il contratto manterrà altresì la propria validità fino a naturale scadenza anche nel caso in cui il Geom. Fabio Rocca dovesse cedere a terzi la propria attività professionale. Il Condominio consente quindi espressamente e preventivamente, ai sensi dell'art. 1407, comma primo, codice civile, alla cessione del presente Contratto ad opera del Geom. Fabio Rocca. Il Condominio consente preventivamente ed espressamente accetta, che il Geom. Fabio Rocca sostituisca a sé un soggetto terzo nei rapporti derivanti dal presente Contratto. Per effetto della cessione il soggetto terzo cessionario subentrerà nei rapporti derivanti dal presente Contratto in luogo

del cedente e comporterà, per espresso consenso del Condominio prestato con la sottoscrizione del presente Contratto, la liberazione del Geom. Fabio Rocca dalle obbligazioni di cui al presente Contratto. La cessione del Contratto avrà efficacia dal momento della relativa notifica a mezzo PEC o raccomandata all'Amministratore del condominio.

### TUTELA DEI DATI PERSONALI

La Committente dichiara, anche per conto dei singoli Condomini, di essere stata verbalmente informata circa le modalità e le finalità del trattamento cui sono destinati i dati raccolti dal Gestore nell'adempimento dei servizi previsti nel presente contratto e sulle altre informazioni di cui all'art. 10 della Legge n. 675/96, ed in relazione a tale informativa la Committente, anche per conto dei singoli Condomini, esprime il consenso previsto dagli art. 11 e 20 della Legge 675/96 e pertanto il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Gestore per le sue finalità, nonché il consenso dei dati stessi da parte di società, enti, consorzi che svolgono attività funzionali a quelle del Gestore, o attività di supporto all'esecuzione delle operazioni o dei servizi richiesti al Gestore.

### FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere sulla validità, sull'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le Parti convengono che il Foro territorialmente competente sarà esclusivamente quello di Genova.

Genova, 28 febbraio 2023

COND. Piazza De Marini 3 Ge

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI  
**CRISTOFANI Rag. SANDRO**  
Via C.R. Ceccardi, 4/11 - 16121 GENOVA  
Tel. 010 2541988 - Cell. 338 5723652

Per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di approvare specificatamente i seguenti articoli del presente contratto: CORRISPETTIVO, DURATA, TUTELA DEI DATI PERSONALI, FORO COMPETENTE.



Geom. Fabio Rocca

(Il Gestore)

COND. Piazza De Marini 3 Ge

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI  
**CRISTOFANI Rag. SANDRO**  
Via C.R. Ceccardi, 4/11 - 16121 GENOVA  
Tel. 010 2541988 - Cell. 338 5723652



Geom. Fabio Rocca

(Il Gestore)

Il presente documento è composto di n. 4 pagine numerate progressivamente da 1 a 4.