

CONDIZIONI GENERALI DI APPALTO Versione n. 1/2025

Art. 1

PREMESSE E DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Le presenti condizioni generali, reperibili e consultabili alla home page della ZANET ALDO E IVAN S.N.C. al seguente indirizzo web: <https://www.zanetaldoeivanpittura.it/>, disciplinano tutti gli attuali e futuri contratti di appalto tra le Parti, salvo eventuali deroghe per il caso specifico, puntualmente concordate per iscritto tra le medesime e valevoli per il singolo affare.

1.2 Di seguito e per comodità ZANET ALDO E IVAN S.N.C. verrà denominata anche "Impresa", mentre per "Cliente" si intenderà la controparte negoziale globalmente considerata. Nel caso in cui il contratto d'appalto venga sottoscritto da più committenti, questi risponderanno in solido delle obbligazioni e degli oneri previsti dalle presenti condizioni a carico del Cliente.

1.3 Il Cliente rinuncia ad avvalersi nei confronti dell'Impresa delle proprie condizioni generali di contratto ed accetta che quest'ultima possa modificare unilateralmente il contenuto delle presenti condizioni generali a valere per tutti i rapporti contrattuali successivi con il medesimo Cliente.

1.4 Le seguenti condizioni sono valide e vincolanti anche per il Cliente non titolare di P.IVA ed in ogni caso per il Cliente che agisca per scopi estranei alla propria attività imprenditoriale in conformità con quanto previsto dal D.lgs. 206/2005.

Art. 2

OGGETTO DEL CONTRATTO E DEFINIZIONE DEL COMPENSO

2.1 Lo specifico contratto di appalto concluso tra le parti ai fini delle presenti condizioni generali può essere definito anche solo "Commessa".

2.2 Le singole attività componenti ciascuna specifica Commessa sono dalle parti puntualmente individuate e brevemente descritte nell'apposita sezione del contratto d'appalto dalle stesse sottoscritte o nei suoi allegati.

2.3 Il compenso dovuto dal Cliente per la realizzazione della Commessa è quantificato a misura. L'importo indicato nel contratto d'appalto è mera preventivazione indicativa, suscettibile di variazioni solo in aumento. Qualsivoglia onere, spesa ed attività non espressamente indicati nella Commessa devono intendersi esclusi dalla stessa e, pertanto, a carico del Cliente.

2.4 Eventuali modifiche e/o integrazioni che il Cliente (o il Direttore Lavori nominato) voglia apportare alla Commessa o alle modalità di esecuzione successivamente alla stipula e/o durante l'esecuzione della stessa dovranno essere richieste all'Impresa appaltatrice per iscritto. Se le modifiche/integrazioni richieste superano nel loro ammontare un sesto del corrispettivo complessivo (al netto di IVA) preventivato per l'appalto, oppure importano notevoli modificazioni alla natura dell'opera o ai quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel contratto d'appalto, saranno vincolanti per l'Impresa solo se espressamente accettate.

2.5 Qualora successivamente alla stipula del contratto d'appalto e/o durante l'esecuzione dell'opera sia necessario apportare variazioni o integrazioni a quanto previsto nel contratto, l'Impresa avrà l'onere di comunicarlo per iscritto al Cliente. Se entro 10 giorni solari dalla comunicazione di cui in parola il Cliente non farà pervenire all'Impresa una contestazione scritta, le modificazioni/integrazioni si considereranno dallo stesso accettate così come proposte dall'Impresa.

2.6 Per le ulteriori o diverse lavorazioni di cui ai punti 2.4 e 2.5, l'Impresa avrà in ogni caso diritto ad un compenso ulteriore rispetto al preventivato, calcolato a misura qualora possibile, anche se non previamente concordato tra le parti.

2.7 Il corrispettivo aggiuntivo per opere non previste a contratto sarà determinato in base al prezzario FVG vigente al momento di conclusione dell'opera e se di maggior favore per l'Impresa in base a quello vigente al momento di conclusione del contratto.

Art. 3

TERMINI DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO E DIREZIONE TECNICA

3.1 I termini di esecuzione della Commessa devono intendersi meramente indicativi per l'Appaltatore, perentori per il Cliente.

3.2 Il Cliente ha la facoltà di nominare un Direttore dei Lavori (d'ora in poi anche solo DL). La nomina se successiva alla stipulazione del contratto d'appalto dovrà essere tempestivamente comunicata tramite PEC o raccomandata A/R all'Impresa. Qualora la Commessa riguardi l'esecuzione di opere strutturali o di efficientamento energetico, sussiste l'obbligo di nominare il DL entro e non oltre 5 giorni dal perfezionamento del contratto di appalto e comunque prima dell'avvio lavori.

3.3 Il Cliente riconosce ed accetta il DL quale suo rappresentante anche sostanziale con poteri di direzione e controllo tecnico-contabili nell'ambito dell'esecuzione del contratto d'appalto sottoscritto tra le parti.

3.4 Il DL, qualora nominato, sarà, salva diversa pattuizione delle parti, l'interlocutore esclusivo dell'Impresa anche per gli aspetti sostanziali relativi all'esecuzione del contratto.

3.5 Il Cliente, o il DL se nominato, hanno la facoltà di sospendere temporaneamente l'esecuzione della Commessa, previa comunicazione scritta, inviata all'Impresa via PEC o piego raccomandato A/R. Dal giorno della sospensione sino alla regolare ripesa dei lavori, l'Impresa avrà diritto a un'indennità giornaliera pari al 5% del valore della Commessa al netto di IVA.

3.6 Qualora la sospensione di cui al precedente punto si protragga per più di 2 mesi, anche complessivamente nel caso di più sospensioni, l'Impresa avrà diritto di risolvere il contratto ex art. 1456 Codice civile e il Cliente sarà tenuto al pagamento del corrispettivo per quanto già realizzato, nonché al pagamento di un importo pari a quello previsto per il caso di suo recesso di cui al successivo art. 8, salvo il maggior danno.

Art. 4

OBBLIGHI A CARICO DEL CLIENTE E SUBAPPALTO

4.1 Il Cliente è onerato contestualmente alla sottoscrizione del contratto o, al più tardi, nei cinque giorni solari successivi di comunicare per iscritto all'Impresa l'aliquota IVA agevolata applicabile alla specifica Commessa. In difetto di comunicativa scritta, l'Impresa è facoltizzata ad applicare l'aliquota IVA ordinaria.

4.2 Oltre agli obblighi eventualmente previsti in altre disposizioni del contratto d'appalto e/o del presente articolato, sono a carico del Cliente:

- tutte le pratiche di carattere tecnico/amministrativo con relativi oneri e costi, la sottoscrizione e la presentazione dei documenti necessari all'ottenimento di permessi e autorizzazioni amministrative, eventualmente anche in merito all'occupazione di suolo pubblico, area condominiale o area di terzi privati, necessaria all'installazione del cantiere e all'esecuzione dei lavori. In ogni caso il Cliente dovrà aver cura di richiedere, ottenere e comunicare all'Impresa l'ottenimento di eventuali particolari autorizzazioni che si rendessero necessarie per iniziare/proseguire i lavori;
- tutte le comunicazioni da effettuarsi agli enti preposti ai sensi del D.lgs. 81/2008 in relazione all'apertura del cantiere, all'inizio e alla fine dei lavori;
- tutti i costi, gli oneri e le spese relativi alla progettazione, alla direzione lavori ed al coordinamento in materia di sicurezza e salute;
- tutti i costi, gli oneri e le spese relativi agli allacciamenti interni del cantiere alla rete idrica ed elettrica, nonché i costi dei consumi energetici ed idrici;

4.3 Il Cliente è tenuto a fornire all'Impresa eventuali progetti esecutivi delle realizzande opere già in fase di trattativa e comunque prima della conclusione del contratto, in difetto non potendo contestare all'Impresa eventuali difformità tra l'eseguito ed il progettato.

4.4 Nell'ipotesi in cui in cantiere operino soggetti estranei alle maestranze dell'Impresa, il Cliente – o il DL se nominato – dovrà preannunciare tale presenza all'Impresa prima della stipula del contratto e, in corso d'opera, dovrà coordinare l'attività di tali soggetti estranei con quella dell'Impresa per non creare ostacolo o pregiudizio all'attività di quest'ultima. In ogni caso, i soggetti estranei alle maestranze dell'Impresa non potranno utilizzare attrezzature e servizi di cantiere dell'Impresa.

4.5 Il Cliente deve provvedere a propria cura e spese ed in tempo utile rispetto alla data di inizio dei lavori a far rimuovere, ovvero a dotare di idonea protezione, le cose (proprie o di terzi) poste nei luoghi interessati dai lavori e che possano intralciare o essere danneggiate dall'esecuzione degli stessi. In ogni caso l'Impresa non risponde dei danni causati a cose del Cliente o di terzi conseguenti all'inadempimento da parte del Cliente degli obblighi previsti dal presente punto.

4.6 L'inadempimento di anche uno solo degli obblighi previsti dal presente articolo, dà diritto all'Impresa di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice civile. In tal caso il Cliente sarà tenuto al pagamento in via immediata di un importo pari a quello previsto per il caso di suo recesso di cui al successivo art. 8, salvo il maggior danno.

4.7 In deroga a quanto disposto dall'art. 1656 c.c. l'appaltatore potrà subappaltare l'esecuzione della Commessa o parte della stessa ad altra impresa.

4.8 Il Cliente accorda all'Impresa la facoltà di cedere a terzi il contratto d'appalto sottoscritto, sostituendo a sé un terzo anche quando l'esecuzione della Commessa sia già iniziata.

Art. 5

PAGAMENTI

5.1 Le Parti concordano che il pagamento del corrispettivo avverrà a stati di avanzamento lavori concordati (SAL) secondo le tempistiche dettate a contratto.

5.2 I termini di pagamento devono sempre ritenersi perentori nell'interesse dell'Impresa.

5.3 I pagamenti non potranno mai essere sospesi e/o ritardati – neppure in parte – per alcun titolo ed è precluso al Cliente di sollevare qualsivoglia contestazione prima di aver correttamente adempiuto all'obbligazione di pagamento.

5.4 Nel caso di ritardo nel pagamento del corrispettivo matureranno a carico del Cliente interessi moratori ai sensi del D.Lgs. 231/02.

5.5 Nel caso di mancato e/o parziale e/o ritardato pagamento da parte del Cliente di anche un solo SAL, questi – ex art. 1186 c.c. – dovrà intendersi automaticamente decaduto dal beneficio di qualsivoglia termine accordato dall'impresa, con facoltà per la stessa di interrompere immediatamente e senza preavviso alcuno l'attività ex art. 1460 c.c. sino all'integrale pagamento da parte del Cliente del quantum di cui al SAL impagato oltretutto il residuo dovuto in via presuntiva in forza di contratto.

5.6 L'impresa avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora il ritardo nei pagamenti superi i quindici giorni solari, fermo restando quanto previsto ai punti 5.5 e 5.7. In tal caso il Cliente sarà tenuto al pagamento in via immediata di un importo pari a quello previsto per il caso di suo recesso di cui al successivo art. 8, salvo il maggior danno.

5.7 In ogni caso l'impresa avrà facoltà di ritenere il cantiere fintantoché il Cliente non adempia esattamente la propria obbligazione, versando l'esatto importo dovuto all'impresa a titolo di corrispettivo, nonché eventuali interessi e danni.

5.8 Non è ammessa compensazione con eventuali crediti vantati dal Cliente nei confronti dell'impresa, se non dietro espressa autorizzazione scritta della stessa.

Art. 6

VERIFICHE DELL'OPERA

6.1 Il Cliente ha diritto di verificare a proprie spese lo stato di esecuzione della Commessa, previa richiesta scritta da inoltrare all'impresa via PEC o piego raccomandato A/R da inviare presso la sede legale della stessa. L'impresa, ricevuta la comunicazione di cui in parola, avrà 15 giorni lavorativi per indicare al Cliente o al suo DL, se nominato, una data per eseguire il sopralluogo in cantiere.

6.2 Se in occasione della verifica di cui al punto precedente, il Cliente, personalmente o tramite il DL, dovesse ritenere che l'esecuzione dell'opera non procede secondo le condizioni stabilite dal contratto d'appalto o dalla regola dell'arte, potrà comunicare un tanto all'impresa tramite PEC o piego raccomandato A/R da inviare presso la sede legale della stessa, fissando un congruo termine – comunque non inferiore a 30 giorni lavorativi – entro il quale l'impresa dovrà conformarsi a tali condizioni o presentare eventuali repliche.

6.3 Su base periodica e/o al completamento di ciascuna fase di lavorazione nonché al termine dei lavori, l'impresa redigerà il relativo SAL che trasmetterà al Cliente – o al DL se nominato – invitandolo alla verifica delle opere realizzate. In difetto di riscontro da parte del Cliente o del DL, trascorsi dieci giorni solari dalla comunicazione di cui in parola, le opere indicate nel SAL di riferimento saranno considerate accettate senza riserve dal Cliente, ferme in ogni caso le scadenze di pagamento già convenute tra le parti.

Art. 7

RECLAMI E GARANZIA PER VIZI

7.1 Le parti espressamente concordano che qualsivoglia denuncia circa i vizi e/o difetti dell'opera e/o del servizio riscontrati dal Cliente o dal DL nominato possa essere validamente formulata all'impresa solamente a mezzo PEC o piego raccomandato A/R da inviare presso la sede legale della stessa, con l'esclusione di ogni altra forma di comunicazione, ivi compresa la denuncia fatta oralmente e/o via mail che non sia PEC.

7.2 Il Cliente deve, a pena di decadenza, denunciare nelle modalità di cui al punto precedente le difformità ed i vizi/difetti riscontrati entro 30 giorni solari dalla relativa scoperta. In detta evenienza il Cliente, rinunciando sin d'ora al maggior danno, potrà unicamente richiedere all'impresa che le difformità e/o i vizi tempestivamente denunciati, se esistenti, siano eliminati a cura e spese della stessa e, solo in caso di rifiuto di quest'ultima, chiedere una somma equivalente ai costi necessari alla loro eliminazione. Non saranno presi in esame quei reclami che dovessero pervenire con modalità o tempistiche diverse da quanto previsto nel presente articolo.

7.3 Non saranno riconosciuti eventuali costi di riparazione/emenda/sostituzione effettuati in proprio dal Cliente senza previa specifica autorizzazione dell'impresa.

7.4 In ogni caso l'importo dell'eventuale risarcimento danni derivante da responsabilità dell'impresa non potrà eccedere il 20 % del valore imponibile della commessa, salvo quanto previsto dall'art. 1229 c.c.

7.5 L'impresa si impegna ad eseguire la Commessa a regola d'arte, utilizzando solo materiali certificati. Il Cliente accorda all'impresa tutte le tolleranze d'uso, tanto in tema di planarità del cappotto, quanto in tema corrispondenza del colore applicato al codice colore di cui al pantone visionato.

7.6 A titolo esemplificativo e non esaustivo, non costituiscono vizio dell'opera:

- posa e finitura del cappotto in conformità alle linee guida di cui al "Manuale per l'applicazione del Sistema a Cappotto" pubblicato da CORTEXA, consorzio per la cultura del Sistema Cappotto;
- lievi discromie tra il colore applicato e quello scelto dal Cliente a pantone o sul campione;
- danni o perdita di potere isolante dovuti all'applicazione sul cappotto realizzato o sulla pittura applicata di materiali/finiture aggiuntivi da parte del Cliente o terzi.

Art. 8

DIRITTO DI RECESSO

8.1 Al Cliente è accordata la facoltà di recesso con preavviso scritto di almeno 15 giorni lavorativi da inoltrarsi all'impresa a mezzo PEC o piego raccomandato A/R da inviare presso la sede legale della stessa. In tale evenienza l'impresa mantiene il diritto al pagamento da parte del Cliente di quanto già eseguito, delle eventuali spese connesse documentabili, nonché di un indennizzo pari al 50% (cinquantapercento) del corrispettivo residuo dell'appalto a titolo di mancato guadagno ai sensi dell'art. 1671 c.c.

Art. 9

INTERPRETAZIONE – MODIFICHE

9.1 Salvi i casi previsti dalle presenti condizioni generali, ogni modifica fatta alle stesse dovrà essere effettuata per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti, a pena di nullità. La deroga ad una o più disposizioni delle presenti condizioni generali non deve interpretarsi estensivamente o per analogia e non implica la volontà di disapplicare le condizioni generali nel loro insieme.

9.2 L'eventuale inefficacia di una o più clausole del presente articolato non priva di efficacia l'articolato nel suo complesso che, salva l'inopponibilità della clausola invalida, continuerà, per il resto a disciplinare i rapporti tra le parti.

Art. 10

FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE

10.1 Tutti i contratti conclusi sotto la vigenza delle presenti condizioni generali saranno regolati dalla Legge sostanziale e processuale italiana e devolute alla cognizione esclusiva del Giudice Italiano, individuato secondo quanto riportato al successivo punto.

10.2 Per qualsiasi controversia relativa ad interpretazione, esistenza, esecuzione, risoluzione dei contratti conclusi sotto la vigenza delle presenti condizioni generali, saranno esclusivamente competenti, secondo valore, il Giudice di Pace o il Tribunale di Pordenone, con espressa esclusione di tutti gli altri Fori alternativi e/o concorrenti previsti dagli artt. 18 e seguenti c.p.c. o da convenzioni internazionali incidenti sul riparto di giurisdizione, anche se il pagamento sia convenuto a mezzo RiBa o cambiale/i domiciliata/e presso il debitore e non potrà essere derogata neppure per chiamata in garanzia e per ragioni di connessione o comunione.