

1. Campo d'applicazione

Le presenti condizioni generali contrattuali (CGC) valgono per tutti i contratti d'appalto conclusi dalla ditta Rilpo Sagl, CH-6600 Locarno (in seguito: Rilpo).

Rimangono riservate eventuali disposizioni scritte divergenti. Per essere valide, le CGC del committente devono essere pattuite esplicitamente per iscritto.

Le presenti CGC regolano pure eventuali ordini supplementari del committente.

2. Elementi contrattuali e ordine di priorità

La seguente documentazione è parte integrante del contratto nell'ordine di priorità che segue:

- a. Conferma d'ordine della Rilpo.
- b. Offerta della Rilpo allegati inclusi (eventualmente rettificata dopo accordo con il committente).
- c. Piani esecutivi definitivi del committente o dell'architetto da lui incaricato.
- d. Eventuali piani di laboratorio allestiti dalla Rilpo.
- e. Eventuali disposizioni particolari imposte dal progetto (disposizioni di progetto).
- f. Le presenti condizioni generali contrattuali per contratti d'appalto (CGC).
- g. Norma SIA 118/246: Condizioni generali relative alle opere in pietra naturale; Norma SIA 246: Opere in pietra naturale; Norma SIA 118/248: Condizioni generali relative alle opere da piastrellista; Norma SIA 248: Opere da piastrellista.
- h. Norma SIA 118: Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione.

i. Art. 363 a 379 CO.

Se una documentazione è costituita da più documenti, in caso di divergenze tra i singoli documenti vale il più recente.

3. Obbligo di verifica e di notifica

Il committente, rispettivamente il suo architetto o altri mandanti da lui incaricati, sono obbligati a verificare offerte, piani, indicazioni esecutive, documenti d'appalto, ecc. Qualora il committente (o le persone da lui incaricate) riconoscano, o possano riconoscere, che offerte, piani, indicazioni esecutive, documenti d'appalto, ecc. allestiti dalla Rilpo sono lacunosi, errati, contraddittori, fuorvianti o inconcludenti, devono notificarlo per iscritto alla Rilpo senza indugio, al più tardi entro 20 giorni dal ricevimento di ogni documento ed in ogni caso entro il termine previsto per la lavorazione dell'opera presso i laboratori di Rilpo.

Se il committente trasalca l'accurata verifica della documentazione o la notifica tempestiva di cui sopra, Rilpo non assume responsabilità alcuna per eventuali difetti di tali documenti, così come per difetti di costruzione che ne dovessero derivare. Eventuali costi supplementari dovuti alla notifica tardiva sono a carico del committente.

Rilpo non ha alcun obbligo di verifica del fondo oggetto di costruzione, delle opere che vi sono edificate così come del materiale e delle opere di terzi messi a disposizione dal committente.

In particolare, Rilpo non è tenuta a verificare lo stato e le caratteristiche, in particolare statiche, delle costruzioni sulle quali interviene, che si presumono adatte ad accogliere le sue opere.

4. Fondo oggetto delle opere

Il committente conferma di essere il proprietario del fondo sul quale saranno realizzate le opere di Rilpo. In caso contrario, egli conferma che il proprietario del fondo ha acconsentito all'esecuzione delle opere commissionate alla Rilpo. Nel caso in cui il committente sia una persona giuridica, questa conferma avviene con la responsabilità personale del suo rappresentante firmatario.

5. Prestazioni del committente

Se non specificato diversamente sull'offerta il committente deve mettere gratuitamente a disposizione di Rilpo: benne tipo Welaki per lo smaltimento di sfridi, scarti ed imballaggi; gru di cantiere; ponteggi eseguiti e pianificati a norma SUVA necessari all'esecuzione dell'intera opera, rivestiti con plastica armata, comprensivi di piattaforme di carico e scarico dove richiesto e completi di tettoie parapoggia; posteggi per operai; locale chiuso per deposito attrezzi.

6. Costi a carico del committente

Il committente assume integralmente, a liberazione di Rilpo, i seguenti oneri: costi di scarico e costi di sollevamento in adiacenza del luogo di posa (onere relativo a camion gru, gru di cantiere, ecc.); allacciamenti elettrici (presa 380 V 16/21 A) ed idrici con i relativi consumi; ritocchi pittore e gessatore; pulizia finale

7. Polveri di lavorazione

Nonostante le opere di copertura e l'esecuzione del lavoro con l'ausilio di moderne attrezzature, vi è la possibilità che emissioni di polvere si diffondano negli edifici oggetto delle opere e nelle vicinanze. Rilpo declina ogni responsabilità per eventuali danni o disturbi che ne possano derivare.

8. Pagamenti

Salvo accordo contrario, il committente è tenuto ad effettuare il pagamento di un'acconto sull'importo di contratto nella percentuale da concordare; seguiranno acconti mensili secondo lo stato di avanzamento dei lavori. Rilpo farà valere tali pretese presentando le relative richieste di acconto. La fattura finale sarà emessa alla conclusione delle opere.

Per i termini di pagamento e di mora vale quanto previsto al § 9.

9. Termini di pagamento

Il termine di pagamento è di 10 giorni per l'acconto iniziale, 20 per gli acconti relativi allo stato di avanzamento dei lavori e di 30 giorni per la fattura finale. Trascorso tale termine il committente è costituito automaticamente in mora senza necessità d'interpellazione, e deve pagare interessi moratori del 5% all'anno.

A partire dalla mora del debitore, Rilpo può sospendere l'esecuzione dei lavori fino ad avvenuto integrale pagamento di ogni importo a lei dovuto.

Per il resto si applicano gli art. 107 ss. CO. Se il termine supplementare scade senza che il committente abbia effettuato il pagamento, Rilpo può recedere dal contratto con notifica immediata. In questo caso non è tenuta a completare l'opera ed ha diritto alla retribuzione per le prestazioni effettuate ed agli interessi di mora. Inoltre, Rilpo ha diritto ad un indennizzo pari al 10% della differenza tra importo così fatturato e prezzo di delibera. Rimane riservato ogni ulteriore danno ai sensi dell'art. 377 CO.

10. Contestazioni

Eventuali contestazioni delle richieste di acconto e della fattura finale devono essere notificate a Rilpo entro 10 giorni (richieste di acconto), rispettivamente 20 giorni (fattura finale) dalla ricezione. In caso di silenzio, gli importi fatturati s'intendono integralmente accettati dal committente.

11. Rinuncia all'esecuzione dell'opera

Se il committente rinuncia all'esecuzione dell'opera deliberata deve rimborsare alla Rilpo il lavoro già fatto e le spese sostenute in vista dell'esecuzione dell'opera, oltre ad un indennizzo pari al 10% della differenza tra l'importo del rimborso ed il prezzo di delibera. Rimane riservato ogni ulteriore danno ai sensi dell'art. 377 CO.

12. Responsabilità per difetti

Il difetto di un'opera consiste nella mancanza di una qualità sia promessa o altrimenti convenuta sia presunta dal committente in buona fede e senza particolari accordi (per es. idoneità dell'opera all'uso comune o previsto dal contratto).

Non viene considerata come difetto ogni difformità dell'opera (o parte di essa) dal contratto, dovuta alla responsabilità del committente o di un suo ausiliario, per es. la direzione dei lavori o l'architetto; in particolare una difformità che risulta da un errore nei documenti o nelle indicazioni per l'esecuzione.

Non sono difetti eventuali danni alle opere posate da Rilpo dovuti ad assestamenti sulla struttura portante o in conseguenza di altre influenze statiche.

Il committente non può far valere i diritti accordatigli in caso di opera difettosa se egli stesso fu causa dei difetti mediante ordinazioni date contro l'esplicito parere di Rilpo o in altra maniera.

Rilpo è responsabile dei lavori eseguiti da subappaltatori unicamente se questi sono da lei stati scelti e direttamente incaricati.

Per ogni difetto il committente può far valere dapprima unicamente il diritto all'eliminazione del danno da parte di Rilpo entro un termine di al minimo 30 giorni. Se Rilpo non inizia i lavori di eliminazione dei difetti entro il termine indicato dal committente, questi ha il diritto di scegliere fra le seguenti soluzioni:

- Insistere ed esigere le migliori da parte di Rilpo solo se tali lavori non comportano spese esorbitanti in confronto al suo interesse all'eliminazione dei difetti;

- Far eseguire le migliori da terzi o intraprenderle egli stesso con relativi costi a carico di Rilpo. Nei due casi, pena la perdita del diritto a porre i costi a carico di Rilpo, il committente deve sottoporre un preventivo a Rilpo, che ricevuto il quale avrà 15 giorni di tempo per comunicare se intende lei stessa procedere alla migliore o sottoporre al committente una ditta da lei scelta che non può essere rifiutata se non per motivi gravi;

- Esigere una riduzione del prezzo corrispondente al minor valore dell'opera. Se il committente o un suo ausiliario sono corresponsabili dei difetti, la deduzione viene ridotta in misura corrispondente;

Nell'eventualità in cui i costi di miglioria siano a carico di Rilpo, questi comprendono esclusivamente gli interventi sulle opere difettose. Interventi di miglioria su opere prive di difetti ed eventuali spese supplementari della direzione lavori sono a carico del committente.

Quando il committente o un suo ausiliario sono corresponsabili di un difetto, le spese per le migliori vanno divise tra Rilpo ed il committente in rapporto alle relative responsabilità.

In caso di danni causati da un difetto, il committente ha diritto al risarcimento dei danni solo se dimostra inequivocabilmente la colpa grave di Rilpo.

13. Diritto applicabile e foro competente

Il presente contratto è sottoposto esclusivamente al diritto svizzero.

Foro competente per dirimere ogni eventuale vertenza è il Tribunale ordinario della sede di Rilpo al momento in cui sorge la vertenza.