

Condizioni generali di contratto (CGC) per consumatori Stato: 30.7.2021

1. Ambito di applicazione

Le presenti condizioni generali di contratto (di seguito: "CGC") della Reichhalter Treppen in qualità di appaltatore (di seguito: "Appaltatore") si applicano a tutte le stime di costi, offerte, proposte, consegne e prestazioni nell'ambito di un contratto d'appalto effettuate nei confronti di qualsiasi soggetto interessato o cliente che agisca quale consumatore, ossia non nel quadro della propria attività commerciale, industriale, artigianale o professionale (di seguito: "Cliente").

2. Conclusione del contratto

- 2.1 Tutte le stime di costi sono da intendersi senza impegno e non sono vincolanti. Costituiscono unicamente una base di discussione, sulla base della quale l'Appaltatore può preparare una proposta scritta dopo aver ottenuto ulteriori informazioni e, se necessario, aver effettuato un sopralluogo.
- 2.2 Il Cliente assiste l'Appaltatore nella preparazione della proposta scritta. La proposta scritta costituisce una proposta per la conclusione di un contratto d'appalto ed è valida per 30 giorni; se non è accettata entro il detto termine, la proposta è da considerarsi revocata. Un contratto d'appalto vincolante si considera concluso solo se e non appena l'Appaltatore ha ricevuto, in tempo utile, la proposta integralmente accettata dal Cliente (di seguito: "Contratto").
- 2.3 Le prestazioni oggetto del Contratto sono indicate nel Contratto. Il Contratto è costituito, in particolare, dalla proposta e dalle presenti CGC.

3. Corrispettivo

- 3.1 Il corrispettivo concordato riguarda le prestazioni espressamente previste nel Contratto. I costi aggiuntivi o speciali saranno addebitati separatamente. Se non è stato concordato un diverso metodo di calcolo (ad esempio, somma forfettaria o tariffe orarie), il corrispettivo concordato è calcolato in base dei prezzi unitari contrattuali e delle prestazioni effettivamente eseguite.
- 3.2 Tutti gli importi sono da intendersi al netto dell'imposta sul valore aggiunto applicabile. Se si applica un regime speciale di IVA, il Cliente è responsabile di verificare l'effettiva applicabilità dello stesso nel caso concreto e di fornire, in tempo utile, tutte le informazioni e i documenti eventualmente necessari a tale fine. In questo contesto, il Cliente è tenuto a manlevare e tenere indenne l'Appaltatore da eventuali pretese di terzi (ad es. autorità fiscali) e da altri danni (ad es. spese legali).
- 3.3 Se nel corso dell'opera si manifestano difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non previste dalle parti, che rendono notevolmente più onerosa la prestazione dell'Appaltatore, questi ha diritto a un equo compenso, anche se il compenso è stato determinato globalmente.
- 3.4 Se, tra la data della proposta e l'inizio della produzione, si verificano aumenti del costo dei materiali superiori al 5%, che devono essere giustificati dall'Appaltatore su richiesta scritta, l'Appaltatore può adeguare il compenso concordato proporzionalmente all'aumento del costo dei materiali prima dell'inizio della produzione. Il Cliente deve confermare l'adeguamento il più presto possibile. Se l'adeguamento comporterebbe un prezzo eccessivamente elevato rispetto a quello originariamente convenuto, il Cliente può recedere dal Contratto, tenendo indenne l'Appaltatore delle spese sostenute e dei lavori eseguiti. L'Appaltatore ha il diritto ma non l'obbligo di sospendere l'esecuzione del Contratto fino alla conferma da parte della Cliente di tale adeguamento o al recesso.

4. Pagamento

- 4.1 Il pagamento deve essere effettuato secondo le scadenze indicate nella proposta, salvo diverso accordo scritto. La data di pagamento coincide con la ricezione dell'importo da parte dell'Appaltatore.
- 4.2 Se il pagamento del compenso aggiuntivo per le variazioni concordate, necessarie o ordinate dal Cliente (cfr. **articolo 10**) non è stato concordato specificamente, la liquidazione e il pagamento dello stesso avvengono contestualmente alla fattura finale.
- 4.3 In caso di mancato pagamento, anche parziale, di una somma dovuta, l'Appaltatore può in qualsiasi momento **(a)** sospendere l'esecuzione del Contratto e/o **(b)** intimare al Cliente di effettuare il pagamento entro 8 giorni con la dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il Contratto s'intenderà senz'altro risolto. Restano impregiudicate qualsiasi ulteriore diritto dell'Appaltatore (ad es. al pagamento di interessi).
- 4.4 L'Appaltatore può sospendere l'esecuzione della prestazione da lui dovuta, se le prestazioni patrimoniali del Cliente sono divenute tali da porre in evidente pericolo il conseguimento del pagamento, salvo che sia prestata idonea garanzia.

5. Direzione dei lavori

- 5.1 Il Cliente si riserva la direzione dei lavori, che affida alla persona da notificare all'Appaltatore per iscritto. Se il direttore dei lavori non dovesse essere stato ancora nominato al momento della stipula del Contratto o dovesse essere sostituito successivamente, il Cliente informerà l'Appaltatore per iscritto non appena possibile.
- 5.2 Il direttore dei lavori sarà remunerato dal Cliente e avrà il potere di rappresentare il Cliente in ambito tecnico.

6. Produzione ed esecuzione

- 6.1 Il Cliente deve consegnare all'Appaltatore le informazioni e la documentazione necessaria per la produzione e l'esecuzione dell'opera gratuitamente e in tempo utile.
- 6.2 Prima di iniziare la produzione, è necessario prendere le misure effettive. Ciò può avvenire solo dopo che i massetti sono stati versati e le aree corrispondenti sono state completamente intonacate. Il Cliente deve permettere all'Appaltatore di prendere le misure effettive in modo che la produzione possa iniziare in tempo utile. Se dopo la misurazione si verificano delle modifiche in cantiere (per esempio l'aggiunta di una lastra di gesso), il Cliente è responsabile dei costi aggiuntivi e dei danni.
- 6.3 Successivamente alla misurazione e prima dell'inizio della produzione, l'Appaltatore invierà i disegni di produzione al Cliente. Il Cliente dovrà immediatamente controllare e confermare i disegni di produzione. Se necessario, si avvarrà di un tecnico specializzato. Confermando i disegni di produzione, il Cliente conferma, sotto la sua responsabilità, che i disegni sono conformi alle sue aspettative ed alla legge ed i regolamenti locali. Il Cliente ne è responsabile e dovrà, in questo contesto, tenere indenne e manlevare l'Appaltatore per tutti i danni (comprese eventuali pretese di terzi).
- 6.4 Ove richiesto da una delle parti, dovranno essere verbalizzate le condizioni del cantiere prima dell'inizio dell'esecuzione.
- 6.5 Il Cliente deve, di sua iniziativa e a sue spese, mettere l'Appaltatore nelle condizioni di poter iniziare ed eseguire a regola d'arte le prestazioni dovute ai sensi del Contratto. Ciò comprende, ad esempio, i seguenti obblighi del Cliente: **(a)** ottenere in tempo utile e mantenere le autorizzazioni e i permessi di diritto pubblico necessari per l'esecuzione dei lavori (ad es. dal diritto dell'edilizia, della circolazione stradale o delle acque) e rimuovere in tempo utile eventuali ostacoli di natura fattuale o di diritto privato (ad esempio eventuali pretese di terzi); **(b)** preparare il cantiere in modo tale che l'accesso alle rispettive proprietà o locali sia agevolmente possibile e che i lavori contrattualmente previsti possano essere iniziati immediatamente senza bisogno di ulteriori misure preparatorie (ad es. pulizia o rimozione di materiali di terzi); **(c)** fornire i necessari allacciamenti all'acqua e all'energia, restando inteso che il Cliente dovrà sostenere anche le spese di consumo; **(d)** mettere gratuitamente a disposizione dell'Appaltatore i necessari spazi di deposito e lavoro; **(e)** conservare le attrezzature di lavoro dell'Appaltatore e i materiali necessari per l'esecuzione dei lavori che si trovano in cantiere e adottare misure ragionevoli per proteggerli da danni e furti; e **(f)** garantire l'ordine

generale in cantiere e coordinare il lavoro dei vari appaltatori, nonché rispettare le norme antinfortunistiche e di sicurezza applicabili ed evidenziarli all'Appaltatore.

- 6.6 L'Appaltatore assume il compimento dell'opera con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio.
- 6.7 Se una delle parti non adempie ai propri obblighi ai sensi degli **articoli 6.5 o 6.6**, l'altra parte può intimare alla parte inadempiente di adempiere in un congruo termine, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il Contratto s'intenderà senz'altro risoluto; se, però, la violazione dell'obbligo non può essere rimediata entro un termine ragionevole, il Contratto può essere risolto con effetto immediato. Restano impregiudicati eventuali ulteriori diritti (ad es. al risarcimento dei danni). Tuttavia, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento dei danni solo in caso di dolo o colpa grave. Tale limitazione di responsabilità dell'Appaltatore non limita la responsabilità dello stesso in caso di morte o danno alla persona o alla salute del Cliente.

7. Tempistiche di esecuzione

- 7.1 Eventuali tempistiche di esecuzione sono indicative e non vincolanti, mai essenziali. Se sono state concordate tempistiche vincolanti per l'esecuzione, che dovranno essere concordate espressamente e per iscritto ed indicate come tali in modo inequivoco, l'esecuzione deve essere iniziata, adeguatamente promossa e completata in conformità con le stesse. Il Cliente deve porre l'Appaltatore nelle condizioni di poter rispettare eventuali tempistiche vincolanti. Ciò include in particolare anche gli obblighi del Cliente di cui all'**articolo 6**.
- 7.2 Se non è stato concordato un termine per l'inizio dell'esecuzione, le parti si accorderanno sull'inizio dell'esecuzione. Su richiesta, il Cliente deve fornire all'Appaltatore informazioni sulla data di inizio prevista. Il Cliente viene informato dell'inizio dell'esecuzione.

8. Verifica nel corso di esecuzione

- 8.1 Il Cliente ha diritto di controllare lo svolgimento dei lavori e di verificarne a proprie spese lo stato, ma senza interferire con l'esecuzione dei lavori.
- 8.2 Quando, nel corso dell'opera, si accerta che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite dal Contratto e a regola d'arte, il Cliente può fissare per iscritto un congruo termine entro il quale l'Appaltatore si deve conformare a tali condizioni, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il Contratto s'intenderà senz'altro risoluto. In questo caso, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento dei danni solo in caso di dolo o colpa grave. Tale limitazione di responsabilità dell'Appaltatore non limita la responsabilità dello stesso in caso di morte o danno alla persona o alla salute del Cliente.
- 8.3 Se tale verifica causa un aggravamento ingiustificato dei lavori, il Cliente dovrà corrispondere i costi aggiuntivi.

9. Variazioni

- 9.1 L'Appaltatore non può apportare variazioni alle modalità convenute dell'opera se il Cliente non le ha autorizzate. L'autorizzazione può avvenire anche successivamente ma deve essere provata per iscritto. Se le modifiche sono state approvate, l'Appaltatore ha diritto a compenso aggiuntivo per le variazioni, anche se il compenso è stato determinato globalmente.
- 9.2 Se per l'esecuzione dell'opera a regola d'arte è necessario apportare variazioni al progetto, l'Appaltatore deve informare il Cliente possibilmente in via preventiva, salvo il *periculum in mora*. L'Appaltatore ha diritto a un compenso aggiuntivo per tali variazioni anche se il compenso è stato determinato globalmente. Se l'importo delle variazioni supera il sesto del prezzo complessivo convenuto, l'Appaltatore può recedere dal Contratto e può ottenere un'equa indennità. Se le variazioni sono di notevole entità, il Cliente può recedere dal Contratto ed è tenuto a corrispondere un equo indennizzo.
- 9.3 Il Cliente può apportare variazioni al progetto, purché l'Appaltatore sia attrezzato per tali prestazioni e il loro ammontare non superi il sesto del prezzo che la loro entità non superi un sesto del compenso complessivo convenuto. Il Cliente non può apportare variazioni quando – pur essendo contenute nei limiti suddetti – importano notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori

previsti nel Contratto per l'esecuzione dell'opera. L'Appaltatore ha diritto a un compenso aggiuntivo per le variazioni, anche se il compenso concordato è stato determinato globalmente.

- 9.4 Se il compenso per le variazioni concordate, necessarie o ordinate dal Cliente non è stato concordato separatamente, esso viene calcolato sulla base dei prezzi unitari indicati nella proposta e, in mancanza di questi, sulla base dell'elenco prezzi provinciali pertinente della Provincia Autonoma di Bolzano (Italia).

10. Ostacoli, interruzione, distribuzione del rischio

- 10.1 Se l'Appaltatore ritiene di essere ostacolato nell'esecuzione dei lavori a regola d'arte, deve informare al Cliente. Se non informa il Cliente, l'impedimento dovrà essere preso in considerazione solo se il Cliente era a conoscenza del fatto e del suo effetto ostacolo o avrebbe dovuto esserlo usando l'ordinaria diligenza.
- 10.2 I termini di esecuzione sono prorogati se l'impedimento è causato da (a) una circostanza nella sfera di rischio del Cliente o (b) forza maggiore o altre circostanze inevitabili per l'Appaltatore. Le condizioni meteorologiche durante il periodo di esecuzione, normalmente prevedibili al momento della presentazione della proposta, non sono considerate un impedimento se il Cliente ha predisposto le condizioni per l'esecuzione dei lavori a regola d'arte.
- 10.3 L'Appaltatore deve fare tutto ciò che ci si può ragionevolmente aspettare da lui per permettere la continuazione dei lavori. Non appena l'impedimento cesserà, egli riprenderà i lavori e informerà al Cliente.
- 10.4 La proroga delle tempistiche sarà calcolata in base alla durata dell'impedimento con un supplemento ragionevole per la ripresa dei lavori e l'eventuale rinvio a una stagione meno favorevole.
- 10.5 Se la prestazione viene interrotta per più di 3 mesi senza che la prestazione diventi definitivamente impossibile, l'Appaltatore ha il diritto di fatturare immediatamente le prestazioni già eseguite secondo i prezzi contrattuali e, inoltre, di richiedere i costi già sostenuti dall'Appaltatore e inclusi nei prezzi contrattuali della parte della prestazione non eseguita. Se, tra il momento dell'interruzione e la ripresa dei lavori si verifica un aumento del costo dei materiali nella misura di cui all'**articolo 3.5**, l'Appaltatore può procedere all'adeguamento del compenso come previsto in tale articolo.
- 10.6 Se l'impedimento dura più di 10 mesi, entrambe le parti possono recedere dal Contratto dopo questo periodo. Se è il Cliente a recedere, deve tenere indenne l'Appaltatore delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

11. Recesso dal contratto

- 11.1 Il Cliente può recedere dal Contratto, anche se è stata iniziata l'esecuzione dell'opera, purché tenga indenne l'Appaltatore delle spese sostenute, i lavori eseguiti e del mancato guadagno.
- 11.2 Ciascuna delle parti può recedere dal Contratto se nei confronti dell'altra parte è stata presentata una domanda di procedura di insolvenza o una procedura analoga (ad es. una procedura di concordato preventivo) o se una tale procedura è stata iniziata.

12. Accettazione dell'opera

- 12.1 Il Cliente, prima di ricevere la consegna, ha il diritto e il dovere di verificare l'opera compiuta. La verifica dovrà essere fatta dal Cliente appena l'Appaltatore lo mette in condizione di poterla eseguire.
- 12.2 Se, nonostante l'invito fattogli dall'Appaltatore, il Cliente trascurava di procedere alla verifica senza giusti motivi, che devono essere comunicati immediatamente per iscritto, ovvero non comunica il risultato per iscritto entro un breve termine, l'opera si considera accettata.
- 12.3 Se il Cliente riceve senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata anche se non si sia proceduto alla verifica.
- 12.4 Se si tratta di un'opera eseguita per partite, l'Appaltatore può chiedere che la verifica avvenga per le singole partite.

13. Difformità e vizi

- 13.1 Le informazioni fornite dall'Appaltatore sull'oggetto dell'opera (ad es. pesi, dimensioni, valori di utilità, capacità di carico, tolleranze e dati tecnici) nonché le rappresentazioni (ad es. disegni e illustrazioni) fanno fede solo approssimativamente, a meno che l'uso previsto dal Contratto non richieda una conformità esatta. Le particolarità derivanti dalle proprietà naturali del legno non sono da considerarsi difformità o vizi.
- 13.2 L'Appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera ai sensi di legge, con le modifiche contenute nel presente **articolo 13**. La garanzia non è dovuta se il Cliente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o riconoscibili, purché, in questo caso, non siano stati in mala fede taciuti dall'Appaltatore.
- 13.3 Il Cliente deve, a pena di decadenza, denunciare all'Appaltatore le difformità e i vizi entro 60 giorni dalla scoperta. La denuncia deve contenere tutte le informazioni necessarie per l'identificazione delle difformità e dei difetti (incluso materiale fotografico e video appropriato) al fine di permettere all'Appaltatore di valutare le presunte difformità e i presunti vizi possibilmente anche dalla distanza.
- 13.4 In caso di difformità e vizi imputabili all'Appaltatore, il Cliente può chiedere che le difformità e i vizi siano eliminati a spese dell'Appaltatore o, se l'eliminazione è irragionevole o impossibile o richiederebbe uno sforzo sproporzionato e viene quindi rifiutata dall'Appaltatore, che il compenso sia proporzionalmente diminuito.
- 13.5 Il risarcimento danni per difformità e vizi è limitato ai casi di dolo o colpa grave dell'Appaltatore.

14. Subappaltatori

L'Appaltatore è autorizzato a dare in subappalto l'esecuzione dell'opera, in tutto o in parte.

15. Riservatezza e diritti di proprietà intellettuale

- 15.1 Le parti si impegnano a mantenere riservate tutte le informazioni dell'altra parte di cui vengono a conoscenza nell'ambito della negoziazione, conclusione ed esecuzione del Contratto e che sono espressamente identificate come confidenziali o che sono evidentemente riconoscibili come tali, e ad utilizzarle o a farle utilizzare solo ai fini dell'esecuzione del Contratto.
- 15.2 L'Appaltatore conserva la proprietà o il diritto d'autore relativamente a tutte le stime di costo e le proposte da esso preparate, così come relativamente ai disegni, le illustrazioni, i calcoli, gli opuscoli, i cataloghi, i modelli, gli strumenti e altri aiuti messi a disposizione del Cliente.

16. Disposizioni finali

- 16.1 Nell'ambito del Contratto, le notifiche e le dichiarazioni per le quali è richiesta la forma scritta possono essere fatte anche in formato digitale (ad es. per mezzo di una semplice e-mail). Tuttavia, gli avvisi e le dichiarazioni che comportano o possono comportare una cessazione anticipata del Contratto devono essere trasmesse a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento (o mezzi analoghi).
- 16.2 Il Contratto costituisce l'intero accordo tra le parti. Esso contiene tutti le intese delle parti e sostituisce tutti i precedenti accordi scritti e orali delle parti in relazione all'oggetto del Contratto. Eventuali modifiche ed integrazioni al Contratto devono essere fatte per iscritto e firmate da entrambe le parti per essere efficaci. Ciò vale anche per modifiche o rinunce al presente requisito della forma scritta.
- 16.3 Se una o più disposizioni del Contratto (incluse le presenti CGC) sono o diventano invalide o inefficaci, ciò non pregiudica la validità e l'efficacia del Contratto o le restanti parti della relativa disposizione. Le parti cercheranno di sostituire la disposizione non valida o inefficace con una disposizione valida ed efficace che si avvicini il più possibile allo scopo economico della detta disposizione.

17. Legge applicabile e foro competente

17.1 Il Contratto (incluse le presenti CGC) è disciplinato dalla legge della Repubblica Italiana con espressa esclusione dell'applicazione della Convenzione delle Nazioni Unite sui contratti di vendita internazionale di beni mobili (CISG).

17.2 Per ogni controversia che dovessero insorgere dal Contratto (incluse le presenti CGC) o in relazione allo stesso sarà competente in via esclusiva il Foro di Bolzano (BZ, Italia).

Data: → _____

Firma: → _____

Il Cliente approva specificamente, ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile italiano, le clausole contenute nei seguenti articoli: **3.5, 4.3, 4.4, 6.3, 6.7, 9.2, 10.6, 13.1, 13.3, 13.5 e 17.2.**

Firma: → _____