

GUIDA PRATICA MARKETING E COMMERCIALE PER IL SETTORE DEL LEGNO



Premessa

La vendita di prodotti in legno richiede un approccio strutturato e professionale per garantire che tutte le aspettative e le esigenze siano soddisfatte. Questa guida nasce per offrire uno strumento pratico e completo, dedicato a regolamentare gli accordi tra acquirente e venditore. Lo scopo è quello di assicurare transazioni trasparenti e prodotti di alta qualità, con un'attenzione particolare ai dettagli che definiscono il valore e la funzionalità del prodotto.

Ogni aspetto del processo di vendita è descritto in maniera dettagliata: dalla definizione precisa del prodotto, compresi materiali, finiture e misure, fino alla gestione dei tempi di consegna e delle modalità di pagamento. Si pone un'enfasi particolare sulla necessità di rispettare standard rigorosi di qualità, sia per quanto riguarda la selezione delle materie prime sia per i controlli effettuati durante e dopo la produzione.

Un altro elemento chiave trattato nella guida è il servizio "chiavi in mano". Questo servizio comprende la progettazione personalizzata, il montaggio accurato e l'assistenza post-vendita, garantendo al cliente un'esperienza senza preoccupazioni e un prodotto pronto per l'uso. Le raccomandazioni proposte mirano a mantenere la soddisfazione del cliente attraverso una comunicazione chiara, una gestione efficace e il coinvolgimento di professionisti esperti.

Per supportare i venditori e gli acquirenti nella stesura di accordi contrattuali chiari e completi, è incluso un esempio di contratto tipo commerciale. Questo documento standardizza le condizioni essenziali della vendita, offrendo una base solida per la negoziazione e la protezione reciproca. Insieme, queste linee guida e il contratto allegato costituiscono una risorsa preziosa per chi opera nel settore del legno, favorendo relazioni di fiducia e risultati di eccellenza.

1. Accordi Contrattuali

Descrizione Generale: Gli accordi contrattuali definiscono formalmente le condizioni della vendita, proteggendo entrambe le parti e stabilendo una base di fiducia. Questi accordi devono essere dettagliati e chiari, coprendo ogni aspetto della transazione, dal tipo di prodotto ai termini di pagamento.

a. Definizione del Prodotto

- **Descrizione Approfondita:** Specificare ogni dettaglio del prodotto è cruciale. Descrivere il tipo di legno utilizzato (es. rovere massiccio, faggio trattato, abete naturale), le dimensioni precise, la forma, la finitura (laccatura, oliatura, ceratura) e ogni eventuale trattamento speciale.
- **Certificazioni e Sostenibilità:** Indicare se il legno è certificato (es. FSC, PEFC) per garantire pratiche sostenibili e spiegare l'importanza della scelta di materiali ecologici.
- **Immagini e Schemi:** Inserire fotografie ad alta risoluzione dei campioni di legno, rappresentazioni schematiche che illustrano le misure e le finiture, e diagrammi che mostrano l'assemblaggio del prodotto finito.



b. Tempi di Consegna

- **Descrizione Completa:** La puntualità è un elemento cruciale per la soddisfazione del cliente. I tempi di consegna devono essere indicati con precisione e devono includere un margine per eventuali imprevisti.
- **Pianificazione della Produzione:** Fornire un calendario dettagliato che illustri le fasi del processo produttivo, dalla selezione delle materie prime alla consegna finale.
- **Schemi Visivi:** Utilizzare diagrammi di Gantt o tabelle che mostrino la pianificazione delle attività, evidenziando le date di consegna previste e le fasi di revisione.

c. Modalità di Pagamento

- **Dettagli Specifici:** Definire con precisione le modalità di pagamento. Questo può includere un anticipo del 30-50% al momento della firma del contratto, pagamenti intermedi a seconda delle fasi di completamento, e il saldo finale alla consegna.
- **Penalità e Condizioni:** Specificare le penali applicabili in caso di ritardi nei pagamenti e i termini per risolvere eventuali dispute finanziarie.
- **Immagine e Schemi:** Fornire grafici che illustrino il piano di pagamento e diagrammi che visualizzano le scadenze per ciascuna tranche di pagamento.

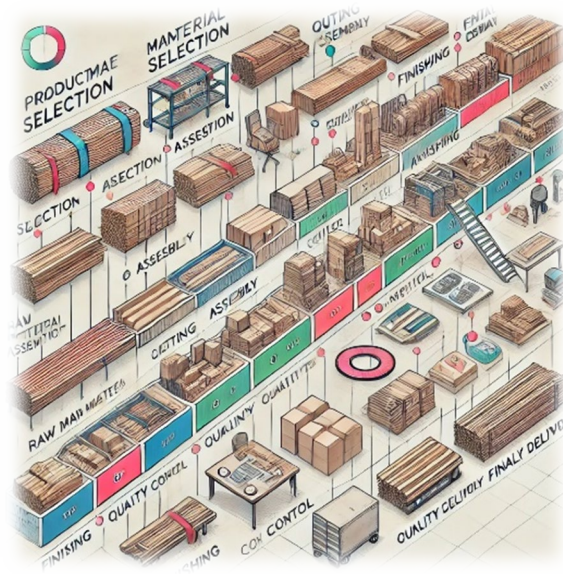


2. Garanzie di Qualità

Descrizione Generale: La garanzia della qualità è fondamentale per mantenere la fiducia del cliente e garantire che il prodotto sia conforme agli standard richiesti. È importante specificare le modalità di verifica della qualità e le certificazioni a supporto.

a. Standard di Produzione

- **Normative di Riferimento:** Dettagliare le normative che regolano la produzione dei prodotti in legno, incluse le certificazioni obbligatorie e volontarie. Elencare le normative europee o nazionali rilevanti per la lavorazione del legno.
- **Documentazione della Qualità:** Descrivere i processi di controllo della qualità, dall'approvvigionamento delle materie prime alla verifica del prodotto finito.
- **Schemi e Immagini:** Inserire schemi che mostrano i punti di controllo critici lungo la catena produttiva, foto dei materiali utilizzati e campioni di documentazione di conformità.



b. Controlli di Qualità

- **Metodi di Controllo:** Spiegare in dettaglio i metodi utilizzati per garantire la qualità del prodotto, come test di resistenza, ispezioni visive e controlli di umidità del legno.
- **Rapporti di Ispezione:** Includere esempi di rapporti di controllo qualità che dimostrano la conformità agli standard dichiarati.
- **Immagini e Schemi:** Utilizzare diagrammi che illustrano i passaggi chiave del controllo qualità e foto dei test effettuati sui prodotti.
-

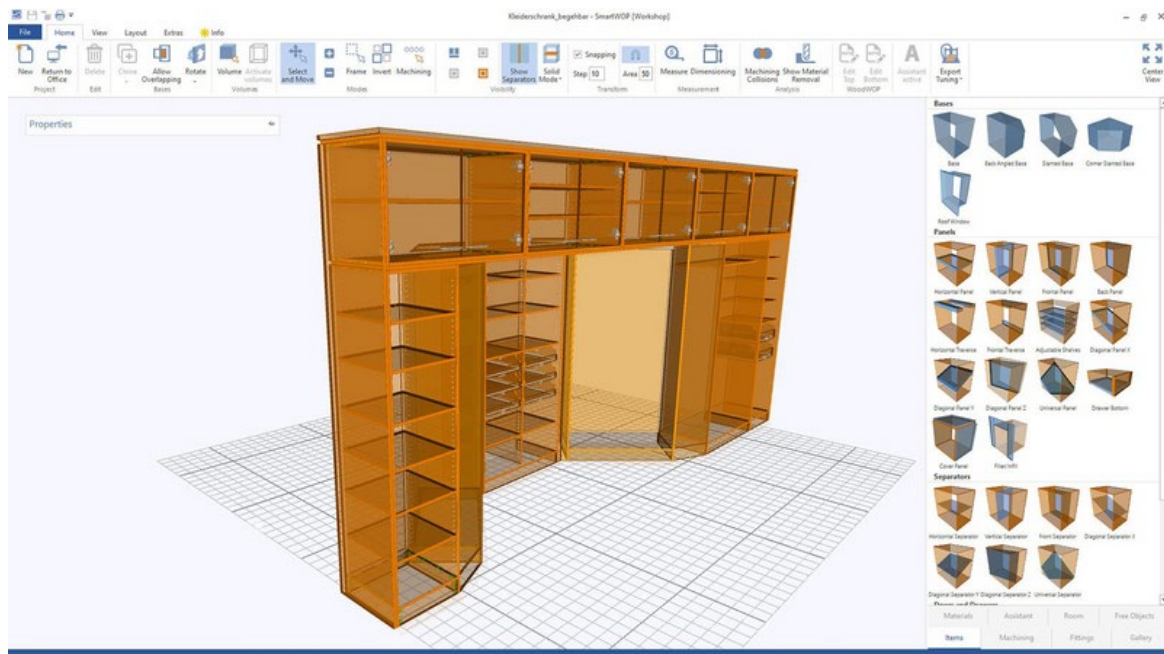


3. Servizio "Chiavi in Mano"

Descrizione Generale: Offrire un servizio "chiavi in mano" significa fornire un prodotto completamente pronto per l'uso, senza che il cliente debba preoccuparsi di ulteriori dettagli. Questo servizio deve essere dettagliato e comprensivo.

a. Progettazione e Consulenza

- **Descrizione dei Servizi Offerti:** Spiegare come il team di progettazione collabora con il cliente per creare un progetto su misura. Questo include incontri preliminari, analisi delle necessità e progettazione digitale.
- **Rappresentazioni Visive:** Includere esempi di rendering 3D, schizzi iniziali e progetti finalizzati per mostrare l'approccio al design personalizzato.
- **Schemi e Immagini:** Presentare foto di precedenti progetti realizzati con successo e schemi che illustrano il processo di progettazione.

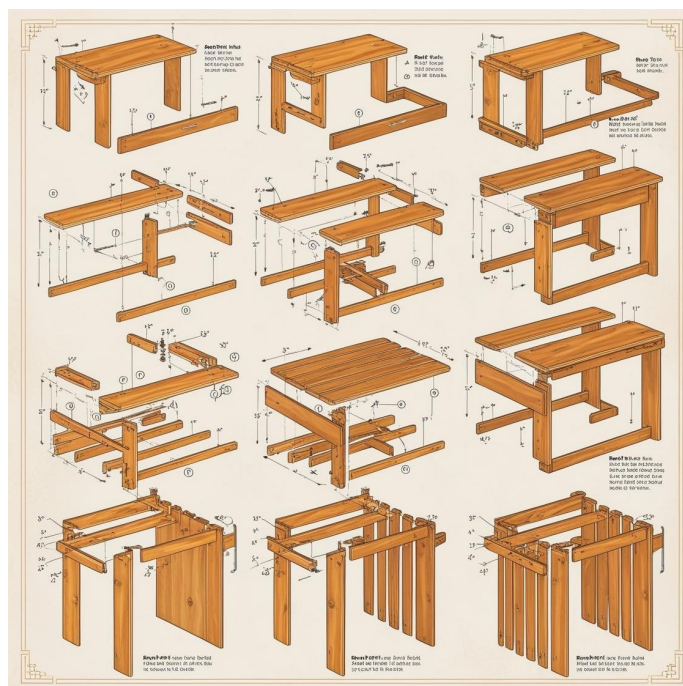


b. Montaggio e Installazione

- **Processo Dettagliato:** Descrivere come il prodotto viene trasportato e installato, con un focus su sicurezza e precisione. Spiegare il ruolo del personale qualificato e le misure adottate per garantire un'installazione perfetta.
- **Garanzie di Sicurezza:** Indicare le norme di sicurezza rispettate durante il montaggio e le ispezioni post-installazione.
- **Schemi e Immagini:** Inserire foto del processo di installazione, diagrammi che illustrano le modalità di assemblaggio e immagini di installazioni completate.

c. Assistenza Post-Vendita

- **Supporto Continuativo:** Descrivere i servizi offerti dopo la vendita, come la manutenzione programmata, la disponibilità di pezzi di ricambio e l'assistenza per eventuali problemi.
- **Garanzia del Prodotto:** Indicare i termini della garanzia e le modalità per richiedere assistenza.
 - **Schemi e Immagini:** Utilizzare diagrammi che mostrano le opzioni di manutenzione e foto che documentano interventi di assistenza svolti.

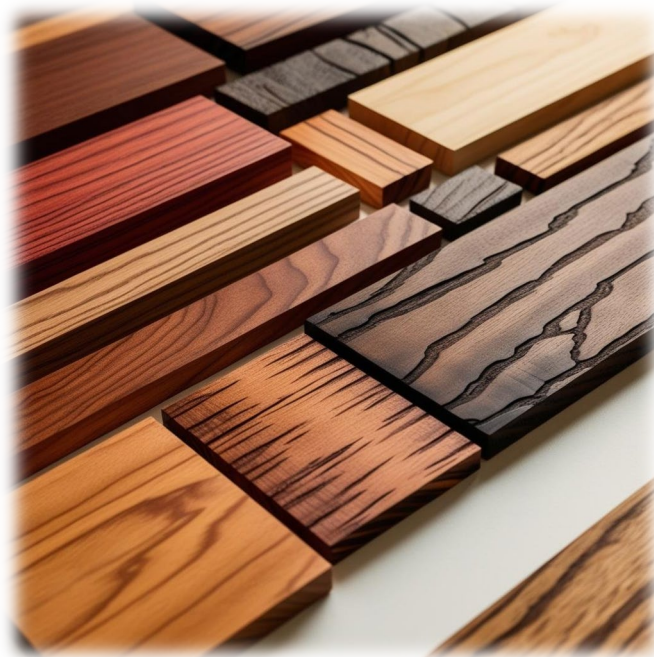


4. Raccomandazioni per Garantire la Qualità del Prodotto e del Servizio

Descrizione Generale: Queste raccomandazioni aiutano a mantenere standard elevati di qualità per il prodotto e il servizio offerto, contribuendo alla soddisfazione del cliente e alla reputazione del venditore.

a. Materie Prime di Alta Qualità

- **Scelta dei Materiali:** Spiegare l'importanza della selezione di legni pregiati e descrivere i metodi di trattamento utilizzati per migliorare la durata e la resistenza del prodotto.
- **Sostenibilità Ambientale:** Discutere l'importanza della scelta di materiali certificati e delle pratiche di produzione sostenibile.
- **Schemi e Immagini:** Mostrare campioni di legni utilizzati, diagrammi dei processi di trattamento e immagini dei materiali ecologici.



b. Comunicazione e Trasparenza

- **Gestione del Cliente:** Descrivere le strategie per mantenere una comunicazione aperta e documentata durante tutte le fasi del progetto. Includere strumenti utilizzati, come report periodici e aggiornamenti tramite e-mail.
- **Strumenti di Comunicazione:** Raccomandare l'uso di piattaforme collaborative per condividere informazioni in tempo reale.
- **Schemi e Immagini:** Inserire un diagramma di flusso delle comunicazioni e immagini di esempio dei documenti condivisi.



c. Collaborazione con Professionisti Esperti

- **Selezione del Team:** Spiegare l'importanza di affidarsi a personale qualificato e descrivere i criteri per la selezione dei partner, come artigiani, ingegneri e designer.
- **Formazione e Aggiornamento:** Illustrare le opportunità di formazione continua offerte al personale per mantenere le competenze aggiornate.
- **Schemi e Immagini:** Mostrare foto del team di lavoro e diagrammi delle competenze tecniche.



Allegato: Contratto Commerciale tipo.

Allegato: Contratto Subappalto tipo.

CONTRATTO DI VENDITA DI LEGNAME DA COSTRUZIONE

Tra

La ditta (oppure l'impresa individuale) _____, con sede legale a _____ in via _____ codice fiscale e partita iva n. _____ in persona del legale rappresentante (oppure in persona del titolare) Sig. _____ nato a _____ il _____ Codice Fiscale _____; (di seguito anche "venditore").

e

La ditta (oppure l'impresa individuale) _____, con sede legale a _____ in via _____, codice fiscale e partita iva n. _____ in persona del legale rappresentante (oppure in persona del titolare) Sig. _____, nato a _____ il _____ Codice Fiscale _____; (di seguito anche "compratore")

Insieme congiuntamente definite "**Parti**"

PREMESSO CHE

- la società [venditore] _____ è una società che esercita l'attività di taglio, di stoccaggio e di vendita di legname certificato secondo la normativa vigente;
- la società [compratore] _____ è una società che si occupa della costruzione, della ristrutturazione, del restauro e della manutenzione di immobili in legno;
- la società [compratore] _____ intende stipulare con la società [venditore] _____ un contratto di acquisto di legname da utilizzarsi per le attività di cui al proprio oggetto sociale;
- le parti intendono con il presente accordo definire i termini e le condizioni che disciplineranno la vendita di cui sopra;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) PREMESSE ED ALLEGATI

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) OGGETTO DEL CONTRATTO E PREZZO DI VENDITA

2.1 Il presente contratto, ai sensi degli artt. 1470 e ss. c.c., ha per oggetto la compravendita di legname, così come descritto ed individuato nell'Allegato A), da considerarsi parte integrante del contratto.

2.2 La società [o l'impresa individuale] _____ si impegna a vendere alla società [o l'impresa individuale] _____, che accetta, il legname [o i prodotti in legno] descritti nell'Allegato A) al prezzo di Euro _____ oltre IVA come per legge e comprensivo delle spese di trasporto e di consegna.

2.3 Il compratore conferma di aver attentamente valutato i contenuti dell'Allegato A) e di ritenere il prezzo pattuito congruo in relazione al valore dei beni oggetto di vendita.

3) TERMINI DI PAGAMENTO E PATTO DI RISERVATO DOMINIO

3.1 Il prezzo di Euro _____ oltre IVA come per legge verrà corrisposto dal compratore alle seguenti scadenze, previa emissione delle relative fatture da parte del venditore:

- a) il 30% (trenta per cento) al momento della sottoscrizione del presente contratto;
- b) il 40% (quaranta per cento) entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento del legname;
- c) il 30% (trenta per cento) entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del legname;

3.2 I termini di pagamento si considerano tutti perentori ed essenziali.

3.3 La proprietà del legname si trasferirà al compratore solamente a pagamento totalmente eseguito, permanendo riserva di proprietà ex art. 1523 c.c. a favore del venditore.

3.4 In caso di mancato pagamento da parte del compratore della seconda rata (pari al 40% del prezzo complessivo) e/o della terza rata (pari al 30% del prezzo complessivo), con conseguente risoluzione del contratto, le parti concordano che la prima rata di pagamento (pari al 30% del prezzo complessivo) resterà acquisita al venditore a titolo di indennità ai sensi dell'art. 1526 comma 2 c.c.

4) TERMINI, MODALITA' E SPESE DI CONSEGNA

4.1 Le spese della compravendita, comprese le spese di trasporto e consegna, sono a carico esclusivo del compratore.

4.2 Il legname sarà consegnato entro [30/45/60/90] giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Il termine di consegna concordato è da intendersi indicativo e non perentorio e, comunque, assoggettato alle esigenze della produzione al momento della sottoscrizione del contratto.

4.3 E' escluso pertanto che il compratore possa, per l'eventuale ritardo nella consegna, chiedere la risoluzione del contratto, o avanzare una qualsiasi richiesta risarcitoria o di indennità per danni diretti o indiretti per mancati utili, per spese sostenute o per qualsiasi altro titolo o causa.

4.4 La consegna dei prodotti [*o del legname*] avverrà presso lo stabilimento del compratore sito in _____ e saranno effettuate per mezzo di vettore (o spedizioniere), scelto e incaricato dal venditore, con effetto liberatorio dalla consegna.

4.5 La consegna si intende perfezionata con il recapito presso lo stabilimento del compratore sito in _____.

4.6 Il compratore prende atto e accetta che qualora il materiale consegnato sia utilizzato, anche solo parzialmente, esso si indenterà accettato nella sua totalità e, pertanto, non potrà costituire oggetto di contestazione, reclami e/o rimborsi/storni economici.

5) RISPETTO DI STANDARD DI QUALITA' DEI PRODOTTI VENDUTI

5.1 Il venditore garantisce che i prodotti [*o il legname*] venduti [*o venduto*] sono perfettamente idonei all'uso cui sono destinati e privi di vizi che possono compromettere il detto uso o il loro valore.

5.2 I prodotti [*o del legname*] sono conformi alle norme cogenti in vigore dell'Unione Europea e nella Repubblica Italiana e che sono realizzati in conformità alle migliori regole tecniche ed ai più elevati standard qualitativi.

6) GARANZIA, TERMINI ED EFFETTI DELLA DENUNCIA DEI VIZI

6.1 Il compratore deve controllare la merce ricevuta al momento della consegna e denunciare, mediante comunicazione per iscritto (raccomandata a/r o PEC), gli eventuali vizi entro 8 (otto) giorni dalla consegna. Entro il medesimo termine di 8 (otto) giorni dalla consegna, mediante comunicazione per iscritto (raccomandata a/r o PEC), il compratore deve comunicare al venditore eventuali errori di fornitura, di quantità o di tipologia del legname oggetto di vendita. Se nessuna comunicazione verrà inviata al venditore entro l'indicato termine perentorio, i prodotti oggetto di vendita verranno considerati definitivamente accettati dal compratore.

6.2 Sono in ogni caso esclusi da qualunque tipo di garanzia i danni originanti da cattiva custodia e conservazione dei materiali in condizioni che possano aver influito negativamente sui medesimi.

6.3 A seguito del ricevimento di eventuale denuncia e/o contestazione da parte del compratore, il venditore, entro i 15 giorni successivi la detta ricezione, incaricherà una persona di sua fiducia per verificare la sussistenza di eventuali difetti dei prodotti venduti, in contraddittorio con un incaricato del compratore. Di tale incontro e verifica congiunta verrà redatto verbale firmato dai due incaricati.

Nel caso in cui il venditore riconosca la fondatezza della contestazione, sarà facoltà del compratore acquistare comunque i prodotti ad un prezzo ridotto concordato con il venditore o, in caso di mancato accordo su tale riduzione del prezzo, il compratore potrà restituire i prodotti al venditore. In tale seconda ipotesi, il venditore restituirà al compratore entro 30 (trenta) giorni gli importi già versatigli in pagamento della merce contestata.

6.4 Il compratore riconosce e prende atto che in nessun caso potrà considerare difetti o vizi della merce, la presenza di fenomeni che costituiscono caratteristiche intrinseche del materiale stesso e che, quindi, non sono imputabili al venditore ma legati alla natura del materiale medesimo.

In particolare, il compratore riconosce e prende atto che:

a) le eventuali fessurazioni già presenti o che potranno manifestarsi (cd. “*tessurazioni*”) non possono essere considerati difetti oppure un pregiudizio alla capacità statica e meccanica delle travi in legno, ma costituiscono elemento fisiologico e caratteristico della igroscopicità del legno ed inevitabilmente legata alla ambientazione del legno nel sito di posa. Trattasi di un fenomeno naturale e ingovernabile;

b) eventuali movimenti, riduzioni od aumento della sezione del legno (dovuti alla igroscopicità del materiale che emette e assorbe umidità) potrebbero causare fenomeni di fessurazione alla muratura, agli intonaci ed ai rivestimenti in genere (sia interni che esterni) per i quali il venditore è sollevato da ogni responsabilità, in quanto trattasi di un fenomeno naturale e non governabile;

c) gli ambienti nei quali vengono utilizzati i manufatti a base di legno devono essere areati;

d) l'essudazione di resina è un fenomeno naturale riscontrabile in molte specie di conifere e, come tale, non costituisce un difetto o il precursore di un difetto e non ha alcuna incidenza di natura strutturale. Nelle tipologie legnose in cui sono presenti i canali resiniferi (a titolo esemplificativo e non esaustivo l'abete rosso o il larice), la resina, a seguito di sollecitazioni ambientali, diminuisce di viscosità e può riversarsi sulla superficie esterna del materiale sotto forma di piccole goccioline le quali, a contatto con l'aria, si essicano. Trattasi di fenomeno del tutto naturale e ingovernabile, che non influisce sulla staticità del manufatto e gli eventuali inestetismi sono facilmente rimovibili;

e) per gli elementi strutturali ottenuti da legno di latifoglie (a titolo esemplificativo e non esaustivo il rovere o il castagno), potrebbe verificarsi una eventuale colorazione dovuta alla reazione chimica del tannino. Trattasi di fenomeno naturale e ingovernabile e, conseguentemente, il venditore declina ogni responsabilità;

f) la superficie del legno potrebbe presentare delle fibre, che vengono comunemente definite “pelo del legno”, le quali sono costituite dai filamenti più superficiali del legno che, non essendo legati tra di loro, tendono ad alzarsi conferendo alla superficie legnosa un aspetto ruvido al tatto. Trattasi di fenomeno naturale e ingovernabile e, conseguentemente, il venditore declina ogni responsabilità.

7) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le parti concordemente convengono che, ai sensi dell'art. 1456 c.c., il venditore potrà risolvere il contratto con effetto immediato mediante comunicazione al compratore a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC, in caso di mancato pagamento nei termini essenziali indicati all'art. 3 del presente contratto, con diritto del venditore di agire per il risarcimento del danno determinato dall'inadempimento del compratore.

8) INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO

In caso di ritardato pagamento rispetto ai termini indicati all'art. 3, fermo il diritto del venditore alla risoluzione del contratto previsto dall'art. 7, il compratore dovrà corrispondere al venditore, senza necessità di intimazione o formale messa in mora, gli interessi sugli importi scaduti calcolati, su base annua, nella misura prevista dal D.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, decorrenti dalla data di scadenza del pagamento e fino al saldo effettivo del prezzo.

9) MODIFICHE AL CONTRATTO

9.1 Il presente contratto sostituisce ogni precedente pattuizione tra le parti contenuta in eventuali accordi orali o scritti, relativi all'esecuzione del presente contratto.

9.2 Se una o più clausole del presente contratto vengono colpite da nullità o se vengono rese inapplicabili dall'effetto della legge o da una decisione che si impone alle parti, questo non avrà l'effetto di causare la nullità dell'insieme del presente contratto, né di alterare la validità ed il carattere obbligatorio dell'insieme delle altre clausole. Le parti si potranno eventualmente accordare per apportare al presente contratto gli emendamenti necessari affinché lo stesso possa portare un effetto che si avvicini il più possibile alla volontà iniziale delle parti.

9.3 Il presente contratto non potrà essere modificato o integrato senza il consenso di entrambe le parti, risultante da atto scritto e firmato da rappresentanti a ciò debitamente autorizzati.

10) FORO COMPETENTE ED ESCLUSIVO

Tutte le controversie a cui il presente contratto potrà dare luogo, tanto per quel che riguarda la sua validità che per la sua interpretazione, la sua esecuzione, la sua cessazione, la sua risoluzione o il suo annullamento, saranno esclusivamente di competenza del foro di Belluno.

11) TRATTAMENTO DATI PERSONALI – INFORMATIVA E TUTELA

11.1 Ai fini del presente Contratto per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espreso riferimento al Regolamento (UE) 2016/679, ad ogni altra normativa vigente in materia, nonché di attuazione del Regolamento stesso.

Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito della procedura di affidamento del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione del Contratto, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

11.2 In relazione ai trattamenti di dati personali connessi all'esecuzione del Contratto, le Parti si impegnano a conformarsi alle previsioni di legge e in particolare alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR"), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia anche di attuazione dello stesso e dei provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

Ai fini dell'esecuzione del presente Contratto le Parti agiranno in qualità di Titolari autonomi e indipendenti del trattamento dei dati personali eventualmente trattati, per quanto di competenza di ciascuna.

Le Parti saranno tenute, ognuna per quanto di rispettiva competenza, ai fini dell'esecuzione del presente Contratto, ad utilizzare i dati personali di cui verranno a conoscenza nel corso dell'esecuzione dello stesso per le sole operazioni e per i soli scopi ivi previsti; a non comunicare i dati a soggetti diversi da quelli dalle stesse autorizzati ad effettuare le operazioni di trattamento fatte salve le comunicazioni necessarie per eseguire il presente Contratto; a non diffondere i dati personali di cui verranno comunque a conoscenza nell'esecuzione del presente Contratto; a custodire in attuazione degli obblighi di riservatezza e di sicurezza imposti dalla vigente normativa e da ogni altra disposizione legislativa o regolamentare in materia di dati personali trattati in modo da evitare rischi di distruzione degli stessi o di accessi a tali dati da parte di soggetti terzi non autorizzati.

I Dati Personali potranno essere comunicati ad enti pubblici e/o privati, in Italia e all'estero, competenti e titolati rispetto a quanto oggetto del presente Contratto per le medesime finalità.

Fermo restando quanto previsto nel presente Contratto, ciascuna delle Parti si obbliga a garantire, manlevare e tenere indenne l'altra Parte (i) da ogni pretesa, ragione, diritto, azione svolta da terzi nei propri confronti in relazione al corretto trattamento dei Dati Personali, nonché (ii) da ogni eventuale danno e/o pregiudizio – ivi incluse le eventuali sanzioni o i provvedimenti interdittivi che dovessero essere comminati e/o imposti da pubbliche autorità, ivi incluse a titolo esemplificativo le Autorità di controllo previste dal GDPR, per eventuali contestazioni in merito al corretto e legittimo trattamento dei Dati Personali, nonché (iii) da qualsivoglia danno e/o pregiudizio derivante dall'inadempimento a quanto previsto nel presente articolo.

Le Parti si impegnano a collaborare nel tempestivo riscontro alle istanze che dovessero pervenire dagli Interessati ai sensi degli artt. 15 e 22 del GDPR, così come in caso di richieste o ispezioni da

parte di qualsiasi Autorità, ivi compresa l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, relative ai trattamenti effettuati.

12) ALLEGATI

Si richiamano a far parte integrante del presente contratto di appalto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- A) preventivo/offerta del __.__._____.
- B) [- *inserire eventualmente progetti, integrazioni al preventivo/offerta etc.*]

Belluno, _____

Il Venditore
Azienda XXXX

Il Compratore
Azienda YYYY

Le Parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. di aver preso visione di tutte le norme sopra indicate e di accettare espressamente i seguenti articoli: art. 2 (oggetto del contratto e prezzo di vendita); art. 3 (termini di pagamento e patto di riservato dominio); art. 4 (termini, modalità e spese di consegna); art. 6 (garanzia, termini ed effetti della denuncia dei vizi); art. 7 (clausola risolutiva espressa); art. 8 (interessi per ritardato pagamento); art. 10 (foro competente ed esclusivo); art. 11 (trattamento dei dati personali).

Il Venditore
Azienda XXXX

Il Compratore
Azienda YYYY

CONTRATTO DI APPALTO

Tra

Il/La Sig./Sig.ra _____, nato a _____ il _____, C.F. _____, residente in via _____ in _____ (____); (di seguito anche “committente”).

e

L'impresa individuale (oppure la ditta _____) _____, con sede legale a _____ in via _____, partita iva n. _____ in persona del titolare (oppure del legale rappresentante) Sig. _____, nato a _____ il _____ Codice Fiscale _____ (di seguito anche “appaltatore”)

Insieme congiuntamente definite “**Parti**”

PREMESSO CHE

- Il committente è proprietario dell'immobile (oppure del terreno) sito in _____ in via _____ e catastalmente censito nel Comune di _____;
- Il committente intende affidare all'appaltatore l'esecuzione di opere consistenti _____
_____;
- L'appaltatore dichiara di disporre di organizzazione propria di mezzi, capitale e di personale, idonea all'esecuzione delle opere oggetto del contratto e dichiara di osservare tutte le disposizioni in materia edilizia, urbanistica e di sicurezza sul lavoro cui è tenuto;
- L'appaltatore, avendo preso conoscenza dello stato dei luoghi e avendo verificato la compatibilità degli stessi con le opere, si dichiara disponibile a procedere alla relativa realizzazione;
- L'appaltatore garantisce che l'esecuzione delle opere avverrà a regola d'arte e in conformità sia alle prescrizioni contenute nel presente contratto e nei documenti allegati, sia alle disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia;

- L'appaltatore dichiara di impiegare nell'esecuzione dei lavori affidati personale abilitato e formato in materia di sicurezza nel luogo di lavoro;
- L'appaltatore sarà il solo responsabile dell'organizzazione del lavoro, dei macchinari, della manodopera e dei lavori di cui al presente contratto;
- le parti intendono con il presente accordo definire i termini e le condizioni che disciplineranno l'appalto di cui sopra;

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1) PREMESSE ED ALLEGATI

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) OGGETTO DEL CONTRATTO DI APPALTO

2.1 Il committente dichiara e garantisce di avere la piena disponibilità, sia in diritto che in fatto, dell'immobile (*oppure del terreno*) sito sito in _____ in via _____ e catastalmente censito nel Comune di _____, oggetto degli interventi di cui al presente contratto, e di avere ottenuto tutte le autorizzazioni, istanze, pareri, nulla osta, titoli abilitativi comunque denominati necessari, secondo le vigenti disposizioni di legge, per eseguire i lavori oggetto del presente contratto.

2.2 Il committente affida all'appaltatore, che accetta, i lavori per l'esecuzione degli interventi da realizzarsi presso gli immobili (*oppure i terreni*) sopra individuati.

2.3 Le opere oggetto di appalto sono precisamente descritte nel preventivo/offerta di data _____, redatto dall'appaltatore e allegato A) al presente contratto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

2.4 L'appaltatore entro il giorno __/__/__ dovrà avere la disponibilità degli immobili (*oppure dei terreni*) oggetto degli interventi liberi da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant'altro possa impedire o pregiudicare la regolare esecuzione dei lavori.

L'appaltatore dichiara di avere:

- effettuato un sopralluogo e dichiara di conoscere lo stato dei luoghi dove verranno eseguite le opere oggetto del presente contratto;
- le competenze e abilità tecniche per l'esecuzione dei lavori ad esso affidati con questo atto;
- di possedere la capacità economica, i mezzi e le attrezzature per la regolare e buona esecuzione dei

lavori stessi;

- di conoscere le normative in materia di sicurezza e di essere dotato dei dispositivi personali a ciò preordinati;
- di impiegare nell'esecuzione dei lavori affidati personale abilitato e formato in materia di sicurezza nel luogo di lavoro.

3) CORRISPETTIVO DELL'APPALTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

3.1 Le opere sono appaltate “a misura” [oppure “a corpo”] come da prezzo indicato nell'allegato A) e costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto.

3.2 Il committente si impegna al pagamento del corrispettivo secondo le seguenti modalità: versamento al momento dell'inizio dei lavori del 30% del prezzo complessivo; versamento al completamento di metà dei lavori appaltati del 40% del prezzo complessivo; versamento a conclusione dei lavori del residuo 30% del prezzo complessivo.

3.3 I termini di pagamento si considerano tutti perentori ed essenziali.

3.4 Il committente provvederà al pagamento delle fatture che saranno emesse dall'appaltatore, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a quest'ultimo.

3.5 Qualora, successivamente alla redazione del prezzo, per motivi non imputabili all'appaltatore, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, aumento del costo delle materie prime, aumento del costo di beni da parte dei fornitori, aumento del costo delle forniture di energia, i prezzi stabiliti nel preventivo (allegato A) dovessero subire un incremento superiore al 10%, l'appaltatore potrà applicare, per la parte eccedente il 10%, un corrispondente – e automatico – aumento/aggiornamento dei prezzi indicati nel preventivo (allegato A).

4) ONERI

4.1 Salvo diversa ed espresa pattuizione, oltre agli obblighi previsti in altre disposizioni del presente contratto, il Committente è tenuto a:

- tutti gli adempimenti di carattere tecnico, amministrativo, permessi per la costruzione e/o per le opere appaltate ed ogni altra autorizzazione o comunicazione richiesta dalle autorità competenti anche in relazione alle caratteristiche dell'opera;
- non effettuare ulteriori lavorazioni o attività che possano comportare interferenze, ritardi o maggiori oneri in capo all'appaltatore;
- assicurare all'appaltatore tutta la necessaria collaborazione per l'adempimento di quanto stabilito nel presente contratto;
- garantire la fornitura di energia elettrica e acqua per le attività di cantiere;

- ottenere le varie autorizzazioni da parte dei confinanti o dei terzi in genere per le opere interferenti con proprietà confinanti ivi compresi eventuali diritti di passaggio e/o occupazione temporanea compreso i relativi oneri;
- corrispondere l'IVA al tasso previsto dalle vigenti disposizioni di legge;
- effettuare i lavori esclusi dall'appalto e interferenti con quelli assegnati alla ditta appaltatrice;
- nominare il direttore ed il coordinatore dei lavori e oneri relativi;
- provvedere in ordine alle forniture ed ai servizi non previsti nell'offerta d'appalto;

4.2 Salvo diversa ed espressa pattuizione, oltre agli obblighi previsti in altre disposizioni del presente contratto, l'appaltatore è tenuto a:

- custodire il cantiere fino alla consegna dei lavori appaltati, con riordino del cantiere da tutte le proprie attrezzature, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti prodotti dalle lavorazioni quali materiali e sfridi ecc.;
- attuare le prescrizioni previste dal piano di sicurezza;
- regimere la misura e la contabilità dei lavori eseguiti con le modalità e le indicazioni della Direzione Lavori;
- cooperare con le eventuali altre imprese presenti in cantiere;
- indicare eventuali variazioni nella durata delle diverse fasi di lavoro al coordinatore per l'esecuzione dei lavori, che provvederà ad aggiornare il piano di sicurezza e coordinamento;
- a rispettare tutti gli obblighi contributivi, assistenziali, assicurativi ai dipendenti impiegati, secondo le norme di legge e contrattuali e, inoltre, a tenere indenne il committente da ogni e qualsivoglia responsabilità che ne derivasse in relazione con l'esecuzione dei lavori;

4.3 La ditta appaltatrice dichiara le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:

- INPS n° _____
- INAIL n° _____
- [- EDILCASSA VENETO N° _____]
- R.C. n° _____ presso _____

4.4 L'appaltatore dichiara, anche ai sensi dell'art. 1 comma 43 bis della Legge n. 234 del 30.12.2021, che ai propri dipendenti applica il contratto collettivo edile CCNL n.

5) INIZIO, TERMINE DEI LAVORI ED EVENTUALI VARIANTI

5.1 Le opere dovranno essere concluse e consegnate entro e non oltre il __/__/__, fatte salve le cause di forza maggiore e le sospensioni espressamente richieste dal committente.

5.2 Eventuali ritardi nell'esecuzione delle opere determinati da eventi straordinari o da cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'appaltatore, quali, a titolo esemplificativo e non

esaustivo, ritardi dovuti a lavorazioni eseguite da terzi soggetti, ritardi determinati dalla mancata e/o parziale e/o ritardata consegna da parte dei fornitori all'appaltatore del materiale necessario per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto, ritardi dovuti a scioperi o condizioni atmosferiche che rendano impossibile o difficile l'esecuzione dei lavori, ritardi determinati da provvedimenti dell'Autorità Pubblica (nazionale, regionale, comunale) non potranno essere imputati o comunque addebitati all'appaltatore e conseguentemente il committente, per i detti motivi, non potrà avanzare richieste di risarcimento del danno o di risoluzione del presente contratto.

5.3 Le eventuali varianti appaltate in corso d'opera dovranno essere comunicate per iscritto e concordate con congruo preavviso, in modo da non ostacolare il regolare avanzamento dei lavori.

5.4 Se l'importo delle variazioni – siano esse necessarie o meno – dovesse superare il sesto del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore potrà recedere dal presente contratto e gli sarà riconosciuta un'equa indennità pari al 15% del prezzo complessivo convenuto, oltre al pagamento delle spese sostenute e dei lavori eseguiti.

5.5 Per eventuali lavori non previsti o opere in economia, il costo da applicarsi viene sin d'ora convenuto in €/ora __,00, fermo restando l'obbligatorietà della definizione del lavoro extra. Dette eventuali prestazioni e/o lavori aggiuntivi dovuti anche a successive modifiche apportate al progetto dovranno essere preventivamente comunicate per iscritto all'appaltatore dal committente o dal Direttore dei Lavori.

5.6 Le eventuali richieste del committente o della direzione lavori di lavorazioni aggiuntive e/o di varianti comporteranno la proroga del termine per l'esecuzione dei lavori da determinarsi in base all'entità delle lavorazioni aggiuntive.

5.7 Nel caso in cui i lavori debbano essere sospesi per cause dipendenti dal Committente, l'Appaltatore, oltre alla corrispondente proroga dei termini di ultimazione, trascorso il 30% del tempo contrattuale o complessivamente mesi __ avrà diritto al risarcimento dei danni subiti in ragione della sospensione e potrà risolvere unilateralmente il presente contratto.

6) SUBAPPALTO

Il Committente sottoscrivendo il presente contratto autorizza sin da ora l'appaltatore ad affidare opere o parte di esse in subappalto.

L'appaltatore garantisce di avvalersi di ditte subappaltatrici in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale.

7) DIREZIONE DEI LAVORI

Il Direttore dei Lavori vigila che le opere avvengano in conformità ai disegni e esercita la

sorveglianza con visite personali o dei suoi sostituti. In particolare il Direttore dei Lavori è tenuto a fornire tempestivamente all'appaltatore tutti gli elementi grafici e descrittivi di progetto necessari all'esecuzione delle opere.

8) RESPONSABILITA'

8.1 Le responsabilità inerenti al progetto spettano al progettista, mentre le responsabilità conseguenti dagli ordini e dalle prescrizioni impartite spettano al Direttore dei Lavori.

8.2 Spettano all'appaltatore le responsabilità per la fedele esecuzione di tali ordini e prescrizioni con l'impiego di materiali, di mezzi d'opera, di procedimenti e cautele rispondenti alle buone regole dell'arte.

8.3 La ditta appaltatrice ha diritto di chiedere al Direttore dei Lavori ordini di servizio scritti, qualora ritenga che le disposizioni ricevute siano contrastanti con il buon esito tecnico delle opere e contestualmente può sospendere l'esecuzione delle medesime, in attesa degli opportuni chiarimenti richiesti alla direzione lavori.

8.4 L'appaltatore garantisce per la durata di legge eventuali vizi e difformità occulte riscontrabili nelle opere eseguite in esecuzione del presente contratto. La garanzia avrà inizio dalla data della fattura di saldo, e comunque non oltre 30 gg dalla data di fine cantiere. Sono escluse dalla garanzia e dalle responsabilità della ditta appaltatrice gli errori o le carenze progettuali, materiali ed impianti non conformi forniti dal Committente, errori determinati da istruzioni della Direzione Lavori.

9) DIVIETO DI ACCESSO AL CANTIERE

Durante l'esecuzione dei lavori appaltati, per ragioni di sicurezza, non sono ammesse compresenze di altri soggetti in cantiere, salvo gli incaricati dell'appaltatore stesso. L'ingresso in cantiere deve avvenire previo accordo e autorizzazione dell'appaltatore. Inoltre, è fatto divieto a soggetti terzi di utilizzare impianti e attrezzature dell'appaltatore senza preventivo accordo con la stessa e assunzione di responsabilità.

10) VERIFICA E CONSEGNA DELLE OPERE

10.1 La verifica delle opere sarà eseguita dal committente o da un suo rappresentante, in presenza dell'appaltatore, su espresso invito di quest'ultimo.

La verifica deve essere eseguita dal committente entro quindici giorni dal ricevimento dell'invito formulato dall'appaltatore.

10.2 Entro trenta giorni dal termine delle operazioni di verifica verrà sottoscritto tra le parti il relativo verbale.

10.3 Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna dei beni.

10.4 Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere lavorazioni e/o adempimenti per rispettare le prescrizioni contrattuali e progettuali, il verbale di cui al comma precedente indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere eseguiti, nonché le modalità per la loro verifica.

11) RECESSO DEL COMMITTENTE

Il committente potrà recedere dal contratto, anche nel caso in cui sia stata iniziata l'esecuzione dei lavori, riconoscendo all'appaltatore un'equa indennità pari al 10% del prezzo complessivo convenuto, oltre al pagamento delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

12) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

12.1 Le parti concordemente convengono che, ai sensi dell'art. 1456 c.c., l'appaltatore potrà risolvere il contratto con effetto immediato mediante comunicazione al committente a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC, in caso di mancato pagamento nei termini essenziali indicati all'art. 3 del presente contratto, con diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento del danno determinato dall'inadempimento del committente.

12.2 Nel caso sopra indicato, il contratto si risolverà di diritto quando l'appaltatore dichiarerà che intenderà valersi della presente clausola.

12.3 Se il contratto si risolve per impossibilità sopravvenuta di eseguire le opere, il committente deve pagare immediatamente all'appaltatore la parte dei lavori eseguita in proporzione al prezzo complessivo pattuito ed anche il prezzo/costo di tutti i materiali eventualmente già acquistati e/o ordinati dall'appaltatore.

13) MODIFICHE AL CONTRATTO

13.1 Il presente contratto sostituisce ogni precedente pattuizione tra le parti contenuta in eventuali accordi orali o scritti, relativi all'esecuzione del presente contratto.

13.2 Se una o più clausole del presente contratto vengono colpite da nullità o se vengono rese inapplicabili dall'effetto della legge o da una decisione che si impone alle parti, questo non avrà l'effetto di causare la nullità dell'insieme del presente contratto, né di alterare la validità ed il carattere obbligatorio dell'insieme delle altre clausole. Le parti si potranno eventualmente accordare per apportare al presente contratto gli emendamenti necessari affinché lo stesso possa portare un effetto che si avvicini il più possibile alla volontà iniziale delle parti.

13.3 Il presente contratto non potrà essere modificato o integrato senza il consenso di entrambe le parti, risultante da atto scritto e firmato da rappresentanti a ciò debitamente autorizzati.

14) FORO COMPETENTE ED ESCLUSIVO

Tutte le controversie a cui il presente contratto potrà dare luogo, tanto per quel che riguarda la sua validità che per la sua interpretazione, la sua esecuzione, la sua cessazione, la sua risoluzione o il suo annullamento, saranno esclusivamente di competenza del foro di Belluno.

15) TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi della normativa vigente per la tutela dei dati personali, REG. U.E. 2016/679 e successive modifiche ed integrazioni, le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto rappresenta reciproca informativa per il trattamento dei dati in esso contenuti e per quei dati che saranno eventualmente forniti nel futuro nell'ambito del presente rapporto, nonché tutte le altre informazioni quali domiciliazioni ed estremi di conti correnti bancari che potranno essere comunicati. Tali dati verranno trattati in relazione alle esigenze contrattuali e per l'adempimento degli obblighi legali e contrattuali dalle stesse derivanti, nonché per una più efficace gestione del rapporto commerciale. I dati verranno trattati in forma scritta e/o su supporto cartaceo, magnetico, elettronico o telematico. Ferme restando le comunicazioni e diffusioni effettuati per obblighi di legge e di contratto, i dati potranno essere comunicati a istituti di credito e/o ad altri soggetti incaricati per la revisione del bilancio, a soggetti incaricati alla certificazione della qualità, a studi di consulenza legale, nonché a terzi per la fornitura di servizi informatici o di archiviazione.

Le parti con la sottoscrizione del presente contratto, si danno vicendevole consenso al trattamento ed alla comunicazione dei dati nel rispetto della qui sopra esposta informativa e sono altresì reciprocamente informati dei diritti di cui godono, indicati nel REG. U.E. 2016/679.

16) ALLEGATI

Si richiamano a far parte integrante del presente contratto di appalto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- A) preventivo/offerta del __.__._____.

- B) [- *inserire eventualmente progetti, autorizzazioni amministrative, integrazioni al preventivo/offerta etc.*]

Per tutto ciò che non è stato espressamente contemplato e previsto nel presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni dettate dal Codice Civile in materia di appalto e dalle normative di riferimento.

Letto, compreso ed approvato.

Belluno, li

Il committente

L'appaltatore

Sig. _____

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. le parti, previa rilettura, dichiarano di accettare ed approvare espressamente e specificamente le clausole contenute nei seguenti articoli: art. 3 "corrispettivo dell'appalto e modalità di pagamento", art. 4 "oneri", art. 5 "inizio, termine dei lavori ed eventuali varianti", art. 6 "subappalto", art. 8 "responsabilità", art. 10 "verifica e consegna delle opere", art. 11 "recesso del committente", art. 12 "risoluzione del contratto e clausola risolutiva espressa", art. 13 "modifiche al contratto", art. 14 "foro competente ed esclusivo".

Il committente

L'appaltatore

Sig. _____
