



Ticino Commerciale SA
SEDE LEGALE:
Zona Artigianale 13,
6995 Tresa (swiss)
Tel: +41 91 858 10 20
info@tinocommerciale.com



www.tinocommerciale.com
CHE-285.688.753

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO TICINO COMMERCIALE SA

Rev. 01/2026 - 01.01.2026

Le presenti Condizioni Generali costituiscono parte integrante di ogni offerta, conferma d'ordine, contratto e fattura emessi da Ticino Commerciale SA.

L'accettazione dell'offerta implica l'accettazione integrale delle presenti condizioni.

Art. 1 – Campo di applicazione

Le presenti Condizioni Generali disciplinano tutti i rapporti contrattuali tra Ticino Commerciale SA (di seguito "TiCo") e il Committente relativamente a:

- impermeabilizzazioni;
- sistemi in resina;
- poliurea;
- poliuretano;
- sistemi Vasca Bianca DrySystem;
- rinforzi strutturali;
- fornitura di materiali;
- consulenze tecniche;
- qualsiasi altra prestazione indicata nell'offerta.

Salvo diverso accordo scritto, prevalgono sempre le presenti Condizioni Generali.

Art. 2 – Validità dell'offerta

Le offerte:

sono formulate sulla base della documentazione ricevuta;
restano valide esclusivamente per il periodo indicato;
potranno essere aggiornate qualora intervengano variazioni dei costi dei materiali, della manodopera o delle condizioni di mercato.

Le quantità riportate nell'offerta devono essere verificate dal Committente.

Eventuali differenze rispetto ai disegni esecutivi saranno contabilizzate separatamente.



Art. 3 – Conferma dell'ordine

L'offerta diventa vincolante solo dopo:

- firma del cliente;
- oppure conferma scritta (es: conferma tramite e-mail);
- oppure inizio delle lavorazioni.
- oppure emissione della conferma d'ordine/fattura;

Art. 4 – Obblighi del Cliente e/o Committente

Salvo diversa indicazione contrattuale restano a carico del Cliente e/o Committente:

- acqua;
- energia elettrica;
- ponteggi;
- parapetti;
- linee vita;
- gru;
- mezzi di sollevamento;
- accessibilità del cantiere e posteggio in cantiere;
- smaltimento materiali;
- protezioni di persone e cose;
- illuminazione del cantiere;
- tutte le misure di sicurezza previste dalla SUVA.

Il Committente garantisce inoltre che il supporto sia accessibile, pulito e pronto per l'esecuzione.

Art. 5 – Prescrizioni particolari per Poliurea e Poliuretano

Per l'esecuzione delle lavorazioni mediante spruzzatura il Committente dovrà garantire:

- **Alimentazione elettrica**
 - allaccio trifase 380V
 - minimo 32A con valvola da minimo da 30amp
 - conformità alle normative vigenti



- **Alimentazione macchina**

- Cavo elettrico di lunghezza adeguata fino all'area di lavoro, salvo diversa indicazione nell'offerta.

- **Lucernari**

Smontaggio e successivo rimontaggio di:

- lucernari
- cupole
- evacuatori fumo
- griglie
- impianti
- elementi interferenti

restano a carico del Committente salvo diverso accordo scritto.

Eventuali nuove guarnizioni saranno contabilizzate a parte.

- **Protezione dell'area**

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere rimossi:

- autoveicoli;
- motocicli;
- materiali;
- attrezzature.

Qualora ciò non fosse possibile, dovranno essere adeguatamente protetti mediante teli o altri sistemi di schermatura idonei.

Durante la spruzzatura possono infatti essere trasportate dal vento micro-particelle di materiale.

Le opere di protezione e schermatura delle aree circostanti sono a carico del Committente, salvo diverso accordo scritto. Qualora tali protezioni risultino assenti, insufficienti o non correttamente realizzate, Ticino Commerciale SA non potrà essere ritenuta responsabile per eventuali imbrattamenti, contaminazioni o danni arrecati a veicoli, edifici, impianti, manufatti o beni di terzi derivanti dalla dispersione di micro-particelle durante le lavorazioni di spruzzatura.

Qualora il responsabile tecnico di Ticino Commerciale SA ritenga che le protezioni predisposte non siano idonee a garantire la sicurezza delle lavorazioni e la tutela delle aree circostanti, avrà facoltà di sospendere o rinviare l'intervento fino al ripristino delle condizioni ritenute adeguate,



senza che ciò possa costituire motivo di contestazione o richiesta di risarcimento nei confronti della scrivente.

- **Condizioni atmosferiche**

TiCo potrà rinviare o sospendere i lavori in presenza di:

- pioggia;
- vento;
- elevata umidità;
- temperature non conformi;
- supporti non idonei;
- qualsiasi condizione incompatibile con le prescrizioni del produttore.

- **Fermo cantiere**

Qualora le condizioni sopra indicate non risultino rispettate all'arrivo delle maestranze, TiCo potrà sospendere l'intervento addebitando eventuali costi di trasferta, fermo cantiere e nuova mobilitazione.

Art. 6 – Condizioni del supporto

Salvo diversa indicazione contrattuale:

- la verifica della coesione del supporto compete al Committente e alla Direzione Lavori;
- TiCo non esegue verifiche strutturali;
- eventuali demolizioni, bonifiche, rimozioni di supporti ammalorati o contenenti amianto non rientrano nelle lavorazioni offerte.

Le lavorazioni seguiranno le pendenze esistenti.

TiCo non modifica le quote né realizza nuove pendenze salvo specifica quotazione.

Art. 7 – Tempi di esecuzione

I tempi indicati sono puramente indicativi.

Eventuali ritardi dovuti a:

- meteo;
- indisponibilità del cantiere;



- ritardi di altre imprese;
- modifiche progettuali;
- cause di forza maggiore;

non potranno costituire motivo di richiesta danni.

Art. 8 – Rinforzi strutturali

Rinforzi strutturali

Tico è responsabile nei termini di approvvigionamento del materiale secondo relazione tecnica redatta dall'ufficio tecnico Leca-Ruregold e messa in opera a regola d'arte secondo indicazioni del produttore.

Il dimensionamento è a cura dell'ufficio tecnico Leca-Ruregold secondo loro relazione di calcolo, preparata sulla base della perizia/dati ricevuti dallo studio di ingegneria che ha a carico il progetto strutturale del cantiere; la relazione di calcolo ufficio tecnico Leca-Ruregold dev'essere approvata dallo studio di ingegneria prima di eseguire il lavoro. Lo stesso studio di ingegneria/Direzione Lavori dovrà soprassedere al collaudo al termine del rinforzo, al fine della consegna dell'opera.

Art. 9 – Sistema Vasca Bianca DrySystem®

9.1 Premessa

Il Sistema DrySystem® è un sistema integrale di impermeabilizzazione del calcestruzzo progettato per la realizzazione di strutture interrato conformi alla Norma SIA 272, mediante l'impiego coordinato di additivi cristallizzanti, sistemi di sigillatura dei giunti, trattamento degli elementi passanti e procedure esecutive dedicate.

L'efficacia del sistema è subordinata al rispetto delle presenti Condizioni Generali, delle Specifiche Tecniche DrySystem®, delle prescrizioni progettuali e delle norme SIA applicabili.

9.2 Prestazioni extracontrattuali

Salvo diversa indicazione riportata nell'offerta economica, le seguenti lavorazioni sono da considerarsi prestazioni supplementari.

Additivazione Crystal

- Supplemento per additivazione del calcestruzzo con DrySystem Crystal: CHF 45.00/m³

Sigillatura elementi passanti

- Diritto di uscita: CHF 150.00
- Fino a 90 mm: CHF 180.00/cad



- 91–110 mm: CHF 195.00/cad
- 111–160 mm: CHF 210.00/cad
- 161–200 mm: CHF 225.00/cad
- 201–250 mm: CHF 250.00/cad

Ripristino nidi di ghiaia

- Diritto di uscita: CHF 150.00
- Fino a 0.01 m²: CHF 65.00
- 0.011–0.05 m²: CHF 80.00
- 0.051–0.165 m²: CHF 120.00
- 0.166–0.25 m²: CHF 140.00
- 0.251–0.50 m²: CHF 250.00
- 0.501–1.00 m²: CHF 300.00

Iniezioni di resina PU

- Prestazione extracontrattuale: CHF 85.00/ml o punto di iniezione (consumo massimo 1,5 litri/ml o punto).

9.3 Prestazioni escluse

Salvo diversa indicazione riportata nell'offerta, non rientrano nel Sistema Vasca Bianca l'impermeabilizzazione dei pozzi luce prefabbricati, il raccordo tra pozzi luce e struttura, l'impermeabilizzazione di opere eseguite da terzi e gli elementi non riportati nell'offerta. I pozzi luce si intendono prefabbricati salvo diversa indicazione progettuale.

9.4 Coordinamento del cantiere

Il Committente, la Direzione Lavori o l'Impresa Generale dovranno comunicare a Ticino Commerciale SA l'avanzamento delle fasi di getto con un preavviso minimo di 48 ore. La partecipazione del Responsabile Tecnico alle riunioni di coordinamento rimane a esclusiva discrezione della Società.

9.5 Prescrizioni per locali interrati

Il Sistema DrySystem® garantisce esclusivamente la tenuta impermeabile della struttura in calcestruzzo. La corretta vivibilità dei locali interrati dipende anche dalla progettazione architettonica e impiantistica. Ticino Commerciale SA non risponde di condensa, umidità ambientale o muffe derivanti da carenze progettuali o impiantistiche. Si sconsiglia l'impiego di intonaci e rasanti a base gesso sulle superfici interne in calcestruzzo.

9.6 Normativa tecnica

Il Sistema DrySystem® è progettato conformemente alle Specifiche Tecniche DrySystem® Rev. 2026, Norma SIA 272, SIA 180, SIA 260, SIA 261, SIA 262, SIA 267, SIA EN 206 ed EN 1992-1-1.



9.7 Responsabilità progettuali

La definizione della strategia di impermeabilizzazione compete al progettista strutturale e alla Direzione Lavori, che dovranno definire la classe di impermeabilità (CI1 o CI2) e garantire la conformità del progetto alla Norma SIA 272 e alle Specifiche Tecniche DrySystem®.

9.8 Controllo delle fessurazioni

Le fessurazioni del calcestruzzo sono un fenomeno fisiologico. Il progettista dovrà dimensionare le armature nel rispetto della SIA 272. Valori indicativi: CI1 0.10–0.20 mm; CI2 0.20–0.40 mm; CI3 0.40–0.70 mm. L'apertura nominale Af è un valore teorico e non coincide necessariamente con la fessura visibile.

9.9 Prescrizioni progettuali

Si raccomanda la corretta progettazione dei giunti, la verifica della pressione idrostatica, la continuità dell'impermeabilizzazione e l'accessibilità futura alle zone da mantenere.

9.10 Self-Healing

Il Sistema DrySystem® sfrutta il principio della cristallizzazione attiva. In presenza d'acqua si attiva un naturale processo di auto-sigillatura delle microfessure compatibili con i limiti progettuali. Prima di attribuire eventuali infiltrazioni a difetti esecutivi dovranno essere verificate le condizioni progettuali e il tempo necessario all'attivazione del sistema.

9.11 Collaudo e attivazione del sistema

Il Sistema DrySystem® entra in esercizio esclusivamente dopo il completamento dell'intera struttura impermeabile, della maturazione del calcestruzzo e della realizzazione di tutte le opere complementari previste dal progetto. Eventuali infiltrazioni riscontrate durante le fasi di costruzione, prima del completamento della struttura o prima dell'attivazione del sistema, non costituiscono di per sé difetto dell'opera né motivo di contestazione, dovendo essere valutate solo al termine del processo costruttivo e secondo le modalità previste dalla Norma SIA 272.

Art. 10 – Varianti

Ogni modifica richiesta dopo l'accettazione dell'offerta sarà contabilizzata separatamente.

Art. 11 – Garanzie

I prodotti sono garantiti esclusivamente secondo quanto previsto dalle relative schede tecniche.



Le lavorazioni sono garantite secondo:

Norma SIA 118;
eventuali condizioni specifiche riportate nell'offerta;
eventuali garanzie supplementari sottoscritte.

Gli interventi di risanamento rappresentano lavorazioni finalizzate alla riduzione o eliminazione delle cause d'infiltrazione, ma, salvo espressa garanzia scritta, non costituiscono garanzia assoluta di eliminazione definitiva del fenomeno.

Art. 12 – Pagamenti

Le condizioni di pagamento sono quelle riportate nell'offerta.

In caso di ritardato pagamento:

maturano interessi di mora;
TiCo potrà sospendere le lavorazioni;
le garanzie decorreranno solo dopo l'integrale pagamento.

Art. 13 – Recesso del Committente

Si applicano:

- art. 377 CO;
- Norma SIA 118.

Resta salvo il diritto di TiCo al rimborso delle opere già eseguite, dei materiali approvvigionati e dei costi sostenuti.

Art. 14 – Reclami

Eventuali contestazioni dovranno essere comunicate per iscritto entro i termini previsti dalla SIA 118 o, per le contestazioni amministrative (es. fatturazione), entro i termini indicati nell'offerta.

Art. 15 – Riserva di proprietà



Tutti i materiali rimangono di proprietà di TiCo fino all'integrale pagamento.

TiCo potrà iscrivere la riserva di proprietà secondo la legislazione svizzera.

Ticino Commerciale SA è autorizzata ad eseguire fotografie e riprese video delle lavorazioni svolte, esclusivamente a fini tecnici, documentali, assicurativi e promozionali, garantendo che non vengano divulgati dati sensibili, persone identificabili o informazioni riservate senza preventiva autorizzazione.

Art. 16 – Privacy

I dati saranno trattati nel rispetto della normativa svizzera vigente.

Art. 17 – Foro competente

Per ogni controversia è competente in via esclusiva il Foro di Lugano, salvo disposizioni inderogabili di legge.

Art. 18 – Limiti delle prestazioni e delle responsabilità

Le prestazioni offerte da Ticino Commerciale SA consistono nell'esecuzione a regola d'arte delle lavorazioni descritte nell'offerta, secondo le istruzioni dei produttori dei materiali impiegati, le norme tecniche applicabili e la buona pratica professionale.

Salvo quanto diversamente previsto per iscritto, le prestazioni di Ticino Commerciale SA non comprendono verifiche progettuali, calcoli strutturali, diagnosi dell'intero edificio o assunzione delle responsabilità spettanti ai progettisti, alla Direzione Lavori, all'impresa generale o alle altre imprese operanti in cantiere.

In particolare, Ticino Commerciale SA non risponde di difetti, anomalie o conseguenze derivanti da una o più delle seguenti circostanze:

18.1 – Supporti e strutture

supporti non idonei, degradati, incoerenti o non conformi;
difetti strutturali dell'opera;
cedimenti del terreno o della costruzione;
movimenti strutturali, assestamenti o deformazioni;
errori progettuali o di calcolo;
armature insufficienti o non conformi;
fessurazioni eccedenti i limiti previsti dal progetto o dalle normative applicabili.



18.2 – Opere eseguite da terzi

Ticino Commerciale SA non risponde di infiltrazioni, difetti o danni derivanti da:

- lavorazioni eseguite da altre imprese;
- impermeabilizzazioni non realizzate da Ticino Commerciale SA;
- raccordi non compresi nell'offerta;
- elementi passanti non trattati;
- serramenti, lattonerie, facciate, impianti, tubazioni, lucernari, giunti o qualsiasi altro elemento realizzato o modificato da terzi.

Qualora venga richiesto un intervento di ripristino su opere eseguite da altri, Ticino Commerciale SA garantisce esclusivamente la corretta esecuzione della propria lavorazione e non l'intero sistema esistente.

18.3 – Pendenze e ristagni d'acqua

Le impermeabilizzazioni, i rivestimenti resinosi, le poliuree e le altre membrane applicate seguono le geometrie e le pendenze del supporto esistente.

Salvo diversa indicazione contrattuale, Ticino Commerciale SA non modifica quote, livellette o pendenze della struttura.

La presenza di ristagni d'acqua dovuti a pendenze insufficienti, deformazioni della soletta o errori progettuali non costituisce difetto dell'impermeabilizzazione quando la continuità del sistema impermeabile risulta integra.

18.4 – Umidità, condensa e fenomeni igrometrici

Ticino Commerciale SA realizza sistemi destinati all'impermeabilizzazione e alla protezione delle strutture.

Non rientrano nelle prestazioni offerte la progettazione termoigrometrica dell'edificio, la ventilazione dei locali, la correzione dei ponti termici, la gestione della condensa o della formazione di muffe.

Eventuali fenomeni di condensa superficiale o interstiziale, umidità ambientale o muffe derivanti da ventilazione insufficiente, errata coibentazione o condizioni di esercizio dell'edificio non sono imputabili alle lavorazioni eseguite da Ticino Commerciale SA.

18.5 – Interventi di risanamento



Ticino Commerciale SA

SEDE LEGALE:

Zona Artigianale 13,
6995 Tresa (swiss)

Tel: +41 91 858 10 20

info@tinocommerciale.com



www.tinocommerciale.com

CHE-285.688.753

Gli interventi di risanamento vengono eseguiti sulla base delle informazioni disponibili al momento dell'offerta.

Poiché tali interventi interessano opere esistenti, spesso non completamente ispezionabili, non è possibile garantire l'eliminazione definitiva di ogni fenomeno infiltrativo salvo espressa garanzia scritta.

L'attività di Ticino Commerciale SA consiste nell'eliminazione o nella riduzione delle cause individuate durante il sopralluogo; eventuali ulteriori cause non rilevabili preventivamente potranno richiedere lavorazioni aggiuntive.

18.6 – Condizioni di applicazione

La qualità finale delle lavorazioni dipende anche dal rispetto delle condizioni ambientali previste dai produttori dei materiali.

Ticino Commerciale SA si riserva pertanto il diritto di sospendere, rinviare o interrompere le lavorazioni qualora temperatura, umidità, vento, precipitazioni, punto di rugiada o altre condizioni non consentano un'applicazione conforme alle prescrizioni tecniche.

Tale decisione è demandata esclusivamente al responsabile tecnico di Ticino Commerciale SA e non potrà costituire motivo di contestazione o richiesta di risarcimento.

18.7 – Limitazione della responsabilità

La responsabilità di Ticino Commerciale SA è limitata esclusivamente alle prestazioni direttamente eseguite e comprese nell'offerta accettata.

Sono esclusi, salvo dolo o colpa grave, il risarcimento di danni indiretti, danni consequenziali, mancato guadagno, perdita di produzione, ritardi imputabili a terzi, costi di fermo attività o qualsiasi ulteriore pregiudizio economico non direttamente riconducibile ad un errore esecutivo della scrivente.

18.8 – Fornitura di materiali e responsabilità d'impiego

Qualora l'oggetto del contratto riguardi esclusivamente la fornitura di materiali, senza posa in opera da parte di Ticino Commerciale SA, la responsabilità della scrivente è limitata alla conformità del prodotto consegnato rispetto alle caratteristiche dichiarate dal produttore.

L'impiego dei materiali, la verifica della loro idoneità rispetto all'opera da realizzare, la corretta preparazione dei supporti, le modalità di applicazione, le condizioni ambientali, il rispetto delle schede tecniche, delle norme vigenti e delle istruzioni del produttore restano di esclusiva responsabilità dell'impresa esecutrice, della Direzione Lavori e del Committente.



Ticino Commerciale SA

SEDE LEGALE:

Zona Artigianale 13,
6995 Tresa (swiss)

Tel: +41 91 858 10 20

info@tinocommerciale.com



www.tinocommerciale.com

CHE-285.688.753

La consulenza tecnica eventualmente fornita da Ticino Commerciale SA, sia verbalmente sia per iscritto, costituisce esclusivamente un supporto tecnico-commerciale basato sulle informazioni ricevute e sull'esperienza maturata, senza assumere valore di progettazione, direzione lavori, collaudo o certificazione dell'opera.

Qualora i materiali vengano applicati da imprese terze, Ticino Commerciale SA non risponde di difetti derivanti da errori di posa, preparazione inadeguata del supporto, utilizzo improprio dei prodotti, mancato rispetto delle prescrizioni tecniche, incompatibilità con altri materiali, condizioni climatiche non idonee o qualsiasi altra causa non direttamente imputabile alla qualità del prodotto fornito.

Eventuali garanzie sui materiali sono esclusivamente quelle rilasciate dal relativo produttore e limitate alle caratteristiche tecniche dichiarate nelle schede tecniche e di sicurezza.

La sostituzione di eventuali materiali risultati difettosi costituisce, salvo diversa disposizione di legge inderogabile, l'unico obbligo a carico di Ticino Commerciale SA, restando escluso qualsiasi indennizzo per costi di manodopera, smontaggio, rimontaggio, fermo cantiere, perdita di produzione, danni indiretti o ulteriori pretese risarcitorie. Il Committente e l'impresa esecutrice sono tenuti a verificare, prima dell'impiego dei materiali, che gli stessi siano idonei all'applicazione prevista. In caso di dubbi o particolari condizioni di cantiere, dovrà essere richiesta preventivamente una valutazione tecnica a Ticino Commerciale SA. L'utilizzo dei materiali senza preventiva verifica tecnica comporta l'accettazione della loro idoneità da parte dell'utilizzatore.

Il Committente dichiara:

- di aver preso visione dei limiti tecnici delle lavorazioni oggetto dell'offerta e riconosce che ogni sistema impermeabilizzante, di risanamento o di protezione opera esclusivamente nell'ambito delle prestazioni espressamente affidate a Ticino Commerciale SA, senza estendere la responsabilità della stessa ad elementi costruttivi, progettuali o impiantistici estranei al contratto.