

Revisione della norma SIA 118

Negli ultimi anni la norma SIA 118/1977-91 «Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione» è stata sottoposta a revisione. Il nuovo testo (118/2013) è in vigore dal 1° gennaio 2013.

Si è rinunciato a una revisione totale, preferendo una revisione «leggera» che non ha toccato né la struttura né la sostanza. La Commissione per le norme aveva tra l'altro il compito di ponderare adeguatamente gli interessi dei committenti e quelli degli impresari.

Indice

	Pagina
Cenni storici	1
Modifiche rilevanti per gli impresari-costruttori (aspetti importanti per i nostri soci)	1
Conclusioni della SSIC	6
Raccomandazioni della SSIC	6
Ordinazione	6



Cenni storici

La norma SIA 118 «Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione», introdotta nel 1977, è stata sottoposta nel 1991 a una piccola revisione nell'ambito della quale sono stati essenzialmente sostituiti e precisati alcuni termini. Nel 2005 la Commissione centrale per le norme e i regolamenti della SIA ha incaricato la Commissione SIA 118 di procedere a una revisione più ampia. Il 10 novembre 2012 l'Assemblea dei delegati della Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA) ha approvato il presente testo.

Modifiche rilevanti per gli impresari-costruttori

Qui di seguito presentiamo, senza pretesa di esaustività, una selezione degli articoli modificati (*in corsivo*) e in parte accorciati della norma SIA 118/2013.

IL CONTRATTO DI APPALTO IN GENERALE

Stipulazione del contratto di appalto

Appalto in generale

Concetti, modo, procedura

■ **Art. 4** cpv. 3

Stralciato: *la Norma S.I.A. 117 si occupa in particolare della procedura per l'inoltro delle offerte, mentre per il concorso di appalto vale il regolamento S.I.A. 153. Qualora il committente sia un ente pubblico [...].*

■ **Art. 4** cpv. 4

Se il committente è sottoposto al diritto sulle commesse pubbliche, questo si applica.

1.222

Preparazione

■ **Art. 5** cpv. 3

Fanno pure parte delle condizioni ambientali locali accertate dal committente le costruzioni confinanti, le infrastrutture destinate al traffico e altre, *il terreno inquinato e le discariche gravate da rifiuti*, le falde freatiche [...].

1.23

Documenti per l'appalto

1.231

Componenti e ordine di priorità

■ **Art. 7** cpv. 2

Priorità 2: le condizioni speciali subordinate all'opera: sono queste le condizioni che si riferiscono al sito dell'opera, alla natura del terreno, al programma richiesto, *alle esigenze particolari in materia di qualità, di organizzazione e dello svolgimento dei lavori (management della qualità) [...]*.

1.232

Elenco delle prestazioni

■ **Art. 8** cpv. 4

Posizioni che possono essere eseguite solo su ordine del committente sono denominate «posizioni eventuali». Le posizioni eventuali che sono da considerare per la determinazione dell'importo dell'offerta devono essere specificatamente evidenziate.

1.233

Installazioni di cantiere, misure di protezione, vitto e alloggio

■ **Art. 9** cpv. 1

Nell'elenco delle prestazioni sono da elencare posizioni *separate* riguardanti le installazioni di cantiere (art. 43 e art. 123), *le misure di protezione specifiche del cantiere (art. 103)* e le misure per il vitto e l'alloggio della manodopera (art. 109). *Delle posizioni separate* sono da prevedere riguardo ai ponteggi per facciate e lavori di intonaco (art. 125 cpv. 2).

■ **Art. 9** cpv. 2

Nell'ambito dei lavori di finitura di edifici, i costi delle installazioni di cantiere e degli utensili sono inclusi nei prezzi unitari, a meno che l'elenco delle prestazioni non preveda posizioni separate in merito. [...]

1.25

Esame delle offerte■ **Art. 18** cpv. 3

Il committente non può utilizzare le offerte, comprese le varianti di imprenditori, senza autorizzazione. Egli deve in particolare rispettare la legislazione sul diritto d'autore, sui brevetti d'invenzione, sulla protezione del design (disegni industriali) e sulla concorrenza sleale.

1.5

Rappresentanza delle parti

1.51

Rappresentanza del committente da parte della direzione dei lavori

1.511

Designazione e procura

■ **Art. 33** cpv. 2

A meno che i poteri di rappresentanza della direzione dei lavori non siano espressamente limitati nel documento contrattuale, la direzione dei lavori rappresenta il committente nei rapporti con l'imprenditore. Il committente è vincolato giuridicamente da tutti gli atti espressi dalla direzione dei lavori relativi all'opera, in particolare prescrizioni, ordinazioni, conferme e consegne di piani. Inoltre, la direzione dei lavori, accettando le comunicazioni e le dichiarazioni espresse dall'imprenditore riguardanti l'opera, vincola giuridicamente il committente.

2

RETRIBUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'IMPRENDITORE

2.1

Prezzi unitari, globali, forfettari

2.11

In generale■ **Art. 38** cpv. 4

Il committente ha diritto a una riduzione di prezzo (ribasso) o a una deduzione di prezzo per il pagamento entro i termini concordati (sconto) solamente se ciò è stato convenuto.

■ **Art. 38** cpv. 5

Se non convenuto altrimenti, un'eventuale imposta sul valore aggiunto (IVA) è da considerare non inclusa.

2.23

Retribuzione dei lavori a regia

2.232

Tariffe in generale

■ **Art. 49** cpv. 4

Se non convenuto altrimenti, le tariffe a regia non l'includono l'IVA eventualmente dovuta.

2.237

Ribassi

■ **Art. 54**

Salvo convenzione contraria, un ribasso concesso al committente su prezzi fissi (art. 38 cpv. 1) non si applica ai lavori a regia. Se invece è stato convenuto uno sconto, il committente lo può dedurre anche dai lavori a regia.

2.5

Modifica della retribuzione a causa di una variazione nella base di calcolo dei costi (Liquidazione relativa al rincaro), in generale

2.52

Procedimento

■ **Art. 65** cpv. 1

L'aumento o la diminuzione della retribuzione vengono stabiliti in base alla liquidazione relativa al rincaro, la quale può avvenire secondo uno dei metodi basati su indici o secondo il procedimento di computo e verifica delle quantità.

■ **Art. 65** cpv. 2

Nel caso in cui non è stato convenuto alcun procedimento, si applica, nel settore principale della costruzione, il metodo dell'indice dei costi di produzione (ICP) e, nel settore dei lavori di finitura della costruzione, il metodo parametrico (MP). In caso di disaccordo sul metodo o sulle basi di calcolo da utilizzare, il calcolo si effettua con il procedimento di computo e verifica delle quantità (MCV).

■ **Art. 66–68**

Riformulazione degli articoli per effetto delle nuove norme contrattuali SIA 121–124 concernenti la «Liquidazione relativa al rincaro».

■ **Art. 69–82**

Gli articoli 69–82 sono stati abrogati (riformulati nella norma SIA 124/2013, «Procedimento di computo e verifica delle quantità» d/f).

2.7

Ipoteca legale

■ **Art. 83** par. 2

Nel caso in cui il fondo appartenga al patrimonio amministrativo, l'imprenditore che non ha obblighi contrattuali con il proprietario del fondo può far valere, al posto dell'iscrizione di una ipoteca legale e alle condizioni poste dall'art. 839 CCS, una fideiussione legale (fideiussione semplice secondo l'art. 495 CO).

3

MODIFICA DI ORDINAZIONE

3.1

Diritto di modifica del committente

■ **Art. 84** cpv. 2

Se il committente prevede una tale modifica di ordinazione, valgono le prescrizioni degli art. 85 – 91. Ciò vale pure nel caso in cui la modifica di ordinazione risulta da una proposta dell'imprenditore.

3.3

Conseguenze della modifica di ordinazione su prestazioni a prezzi unitari

3.31

Modifica delle quantità

■ **Art. 86** cpv. 5

Nel caso in cui, all'esecuzione delle prestazioni previste, le rispettive quantità ammesse nell'elenco delle prestazioni dovessero essere superate o non dovessero essere raggiunte, senza la presenza di una modifica di ordinazione, le disposizioni degli art. 86 – 89 si applicano per analogia.

Principio**■ Art. 103**

Fino al collaudo dell'opera (art. 157–164), l'imprenditore deve prendere tutte le misure convenute, quelle prescritte dalla legge e quelle dettate dall'esperienza, atte a proteggere le persone e la loro incolumità, come pure le proprietà del committente e di terzi. *In un contratto a prezzi unitari, i rispettivi oneri vengono inclusi nei prezzi convenuti, a meno che non siano previste al riguardo delle posizioni separate (art. 9).*

Misure particolari di sicurezza

Sicurezza della manodopera impiegata sul cantiere

■ Art. 104

Nell'adempimento dei loro compiti, l'imprenditore e la direzione dei lavori sono tenuti a garantire la sicurezza della manodopera impiegata sul cantiere. Misure di sicurezza sono da prendere in considerazione *già durante la fase di progettazione e di allestimento del contratto di appalto*, in seguito durante la definizione dello svolgimento dei lavori, in particolare della successione delle varie attività e, infine, durante l'esecuzione. L'imprenditore adotta le misure di sicurezza necessarie a prevenire incidenti e a garantire l'incolumità. La direzione dei lavori è tenuta a sostenerlo.

Misure a favore della manodopera

Vitto e alloggio

■ Art. 109 cpv. 2

L'imprenditore fornisce alla manodopera vitto e alloggio a prezzi di costo. Stralciato: *se nel capitolato non sono previste posizioni corrispondenti per tali installazioni, l'imprenditore introduce le relative posizioni a complemento del capitolato al momento dell'inoltro dell'offerta (art. 15 cpv. 3) a meno che queste spese non siano già comprese nei prezzi unitari, globali o forfettari.*

Cantiere e accessi

Materiali di scavo e smontaggio; smaltimento

■ Art. 121 cpv. 2

Se l'imprenditore deve smaltire materiali di scavo e smontaggio gravati da rifiuti o da sostanze contaminanti ha diritto, salvo convenzione contraria, a una retribuzione supplementare.

Energia, acqua, acqua di scarico

Adduzione ed evacuazione delle acque

■ Art. 133 cpv. 1

È compito del committente provvedere all'adduzione di acqua potabile e industriale fino al cantiere, all'allacciamento degli scarichi alle canalizzazioni esistenti e alla costruzione degli impianti di depurazione necessari; a meno che l'elenco delle prestazioni non contenga prestazioni separate.

Prove di carico e altri controlli**■ Art. 139 cpv. 4**

Se non convenuto altrimenti nel contratto, le verifiche e le prove di carico sull'opera non sono da intendere come collaudi in base gli art. 157–164.

MISURE, ACCONTI, GARANZIE E LIQUIDAZIONE FINALE

Acconti

Contratti a prezzi unitari

Principio

■ Art. 144 cpv. 5

Stralciato: *altre Norme S.I.A. (per es. Norme 136, 144, 182), che fanno parte del contratto di appalto (art. 21) si antepongono alla Norma S.I.A. 118 solo se prevedono altre forme di pagamento.*

Prestazione di garanzia dell'imprenditore fino al collaudo dell'opera

Contratti a prezzi unitari

Ammontare della trattenuta

■ Art. 150 cpv. 1

La trattenuta ammonta al 10 % delle prestazioni al termine del mese considerato (art. 145 e art. 146). Se l'ammontare delle prestazioni supera CHF 500 000.–, la trattenuta ammonta al 5 %, al minimo però a CHF 50 000.–. Ciò vale anche per casi secondo l'art. 144 cpv. 3.

■ Art. 150 cpv. 2

Se, in deroga all'art. 144 cpv. 2 e 3 o in caso di prestazioni a prezzi globali o forfettari, l'ammontare di una parte delle prestazioni è stabilito approssimativamente, la trattenuta corrisponde al 20 % del valore di questa parte, indipendentemente dal valore totale delle prestazioni.

■ Art. 150 cpv. 3

Salvo convenzione contraria, la trattenuta non può superare l'importo massimo di CHF 2 000 000.–.

COLLAUDO DELL'OPERA E RESPONSABILITÀ PER DIFETTI

Periodo di reclamo dei difetti

Oggetto e durata

■ Art. 172 cpv. 1

Salvo disposizione contraria, il periodo di reclamo dei difetti dura due anni. Qualora altre norme SIA o norme di altre associazioni professionali prevedano un'altra durata del periodo di reclamo dei difetti, essa si applica solo se fissata nel documento contrattuale (art. 21 cpv. 3).

Prestazione di garanzia dell'imprenditore dopo il collaudo

Garanzia solidale

■ Art. 181 cpv. 1

Prima del versamento della trattenuta (art. 152), l'imprenditore deve fornire una garanzia di responsabilità per i difetti che potrebbero essere segnalati durante l'esame in comune o durante il *periodo di reclamo dei difetti*. Questa garanzia consiste nella garanzia solidale di una banca, di una società di assicurazione rinomata o, con l'accordo del committente, anche di un'associazione professionale.

■ Art. 181 cpv. 2

L'ammontare della garanzia viene calcolato in base alla somma totale delle retribuzioni dovute dal committente per l'opera completa. La garanzia ammonta al 10 % della somma totale; nel caso questa non superi l'importo di CHF 300 000.–, la garanzia ammonta al 5 % della somma totale, ma sarà almeno di CHF 30 000.– e al massimo di CHF 2 000 000.–.

■ Art. 181 cpv. 3

La garanzia solidale (art. 496 CO) resta vincolante per la durata del periodo di reclamo dei difetti (art. 172). Se, alla scadenza del periodo di reclamo dei difetti, i difetti segnalati non sono stati riparati, la garanzia solidale deve essere prolungata fino alla completa riparazione di questi difetti. Resta riservata l'entrata in vigore della prescrizione.

Conclusioni della SSIC

- La (nuova) norma SIA 118 non è una legge!
- Le disposizioni e le condizioni contemplate dalla norma SIA 118 trovano applicazione solo se è stato esplicitamente convenuto che detta norma è parte integrante del contratto d'appalto.
 - Se la norma SIA 118 non è parte integrante del contratto d'appalto, trovano applicazione le basi legali previste dal Codice delle obbligazioni (art. 363-379 CO).
- In linea di massima la nuova norma SIA 118/2013 non influisce sui rapporti contrattuali esistenti poiché manca un accordo in tal senso.
 - I rapporti contrattuali esistenti sono tuttora disciplinati dalle disposizioni convenute contrattualmente ai sensi della norma SIA 118 (previgente), edizione 1977/1991.
- Nel contratto d'appalto va sempre indicato l'anno esatto della norma SIA 118 applicabile. Si può tuttavia indicare quale parte integrante del contratto anche «l'edizione della norma SIA 118 valida al momento della conclusione del contratto». Questa soluzione permette di escludere eventuali malintesi.
- Prima di stipulare un contratto d'appalto in applicazione della nuova norma SIA 118 (edizione 2013) bisogna verificarne la concordanza e l'integralità.

Raccomandazioni della SSIC

La norma SIA 118 costituisce il riferimento più importante per i lavori di costruzione. Contiene disposizioni sulla conclusione, i contenuti e l'esecuzione dei contratti d'appalto e tiene conto in misura proporzionata sia degli interessi dei committenti che di quelli degli impresari-costruttori. Proprio per questo dà buone prove da decenni.

La SSIC raccomanda di utilizzare le nuove norme per la stipulazione dei contratti d'appalto.

Ordinazione di norme

La norma SIA 118 (d/f/i) e le norme SIA 123 e 124 (d/f), sono disponibili nel nostro shop a condizioni vantaggiose in formato A4 e nell'esclusivo formato A5 (solo per i soci SSIC) ordinabili per il tramite del flyer allegato. I non associati possono ordinare le norme via Internet al sito www.sia.ch/it/servizi/sia-norm/

Informazioni tecniche:

Svizzera italiana: Vittorino Anastasia, SSIC, tel. 091 825 54 23, anastasia@ssic-ti.ch

Svizzera romanda: Blaise Clerc, SRL, tel. 021 641 43 20, bclerc@sse-srl.ch

Svizzera tedesca: Ivo Mössinger, SSIC, tel. 044 258 82 88, imoessinger@baumeister.ch

Informazioni giuridiche:

Tutta la svizzera: Servizio giuridico SSIC, tel. 044 258 82 00, rechtsdienst@baumeister.ch

Editore: Società Svizzera degli Impresari-Costruttori, Weinbergstrasse 49, 8042 Zurigo
tel. 044 258 81 11, Fax 044 248 83 35, www.costruttori.ch