

Sostituisce la norma SIA 118:1977/91

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction

Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione



Numero di riferimento
SN 507118:2013 it

Valida a partire da: 2013-01-01

Editore
Società svizzera degli ingegneri e
degli architetti
Casella postale, CH-8027 Zurigo

Eventuali correzioni e commenti relativi alla presente pubblicazione sono disponibili sul sito www.sia.ch/errata-corrige.

La SIA non è responsabile per danni che potrebbero essere causati dall'utilizzazione e dall'applicazione della presente pubblicazione.

2013-01 1ª edizione

INDICE

	Articoli		Articoli
Prefazione		Rappresentanza del committente da parte della direzione dei lavori	
Contenuto e scopo della norma		– Designazione e procura	33
1 Il contratto di appalto in generale		– Compiti	34
1 1 Principi fondamentali		– Rappresentanza	35
Opera	1	Rappresentanza dell'imprenditore	36
Contratto di appalto	2	1 6 Controversie e foro	37
1 2 Stipulazione del contratto di appalto		2 Retribuzione delle prestazioni dell'imprenditore	
Modalità	3	2 1 Prezzi unitari, globali, forfettari	
Appalto in generale		In generale	38
– Concetto, modo, procedura	4	Prezzo unitario	39
– Preparazione	5	Prezzo globale	40
– Contenuto	6	Prezzo forfettario	41
Documenti per l'appalto		Contratto con generi diversi di prezzo; contratto a prezzi unitari; contratto a prezzo complessivo	42
– Componenti e ordine di priorità	7	Installazioni di cantiere	43
– Elenco delle prestazioni	8	2 2 Lavori a regia	
– Installazioni di cantiere, misure di protezione, vitto e alloggio	9	Premessa	
– Forniture di materiale	10	– Contratto o disposizioni della direzione dei lavori	44
– Delibera di singole prestazioni a terzi	11	– Lavori a regia senza disposizioni della direzione dei lavori	45
– Descrizione dell'opera	12	Obblighi dell'imprenditore	
– Fondi, diritti, obblighi	13	– Obblighi generali	46
– Allacciamenti e scarichi	14	– Obbligo di rapporto	47
Offerta dell'imprenditore		Retribuzione dei lavori a regia	
– In generale	15	– In generale	48
– Rapporto con gli atti di appalto	16	– Tariffe in generale	49
– Validità dell'offerta	17	– Tariffe orarie e per i materiali	50
Esame delle offerte	18	– Supplementi per tariffe orarie	51
Delibera da parte del committente	19	– Tariffe per l'uso delle installazioni di cantiere	52
Documento contrattuale e altri elementi del contratto di appalto	20	– Particolari prestazioni a regia	53
Ordine di priorità degli elementi del contratto	21	– Ribassi	54
Controfferta del committente	22	– Fatturazione di lavori a regia	55
1 3 Obblighi delle parti		Computo approssimativo convenuto	56
Obblighi principali e responsabilità	23	Responsabilità per lavori a regia	57
Obbligo di fedeltà e diritto d'autore	24	2 3 Circostanze particolari	
Obblighi di notifica e di diffida dell'imprenditore	25	In generale	58
Obblighi assicurativi dell'imprenditore	26	Casi particolari	
Complementi e modifiche del contratto di appalto	27	– Circostanze straordinarie	59
1 4 Pluralità di imprenditori		– Condizioni atmosferiche sfavorevoli	60
Consorzio (Comunità di lavoro)	28	– Chiusura di un cantiere per motivi congiunturali	61
Subappaltatore	29	2 4 Base di calcolo dei costi	
Coimprenditore		Contenuto e significato	62
– In generale	30	Tariffe salariali	63
– Obbligo comune di risarcimento dei danni	31	2 5 Modifica della retribuzione a causa di una variazione nella base di calcolo dei costi (Liquidazione relativa al rincaro), in generale	
Ricorso a manodopera altrui	32	Principio	64
1 5 Rappresentanza delle parti		Procedimento	65

	Articoli
2 6	Elementi per il calcolo del rincaro
	Basi 66
	Liquidazione relativa al rincaro per le prestazioni di subappaltatori 67
	Rincaro dei lavori a regia
	– Principio 68
2 7	Ipoteca legale 83
3	Modifica di ordinazione
3 1	Diritto di modifica del committente ... 84
3 2	Obblighi del committente 85
3 3	Conseguenze della modifica di ordinazione su prestazioni a prezzi unitari
	Modifica delle quantità 86
	Mancanza di prezzi unitari; modifica delle condizioni di esecuzione 87
3 4	Conseguenze della modifica di ordinazione su altre prestazioni
	Installazioni di cantiere 88
	Modifica di ordinazione per prestazioni a prezzi globali o forfettari 89
3 5	Adeguamento dei termini 90
3 6	Fondi e diritti 91
4	Esecuzione dei lavori
4 1	Termini
	Definizione 92
	Programma dei lavori 93
	Rispetto delle scadenze
	– Obblighi della direzione dei lavori .. 94
	– Obblighi dell'imprenditore 95
	Proroga dei termini 96
	Responsabilità per ritardi 97
	Penalità e premi 98
4 2	Documenti per l'esecuzione
	Istruzioni 99
	Piani esecutivi e liste dei materiali 100
	Piani esecutivi dell'imprenditore 101
	Posizioni eventuali 102
4 3	Misure protettive e precauzionali
	Principio 103
	Misure particolari di sicurezza
	– Sicurezza della manodopera impiegata sul cantiere 104
	– Prevenzione di incendi e di esplosioni 105
	– Sicurezza dei luoghi di lavoro e dei loro accessi 106
	– Visitatori 107
	Misure a favore della manodopera
	– Assicurazione infortuni e malattia .. 108
	– Vitto e alloggio 109
	Protezione dei beni confinanti
	– Obbligo di cura dell'imprenditore ... 110
	– Assunzione di prove 111
	Protezione da immissioni 112

	Articoli
	Trasferimento delle conseguenze di responsabilità 113
4 4	Esecuzione dei lavori in particolare
	Tracciamento
	– Da parte della direzione dei lavori .. 114
	– Da parte dell'imprenditore 115
	Cantiere e accessi
	– Fondi e diritti 116
	– Sistemazione degli accessi 117
	– Ordine sul cantiere e sugli accessi .. 118
	– Prescrizioni sulla circolazione 119
	– Obblighi verso terzi 120
	– Materiali di scavo e smontaggio; smaltimento 121
	– Ritrovamenti 122
	Installazioni di cantiere
	– Concetto 123
	– Montaggio e manutenzione 124
	– Periodo di utilizzazione, messa a disposizione 125
	– Utilizzazione da parte di coimprenditori 126
	– Distruzione o danneggiamento 127
	– Vendita, smontaggio e sgombero .. 128
	Energia, acqua, acqua di scarico
	– Adduzione di energia elettrica in generale 129
	– Installazioni elettriche 130
	– Utilizzazione dei costi secondarie da parte di coimprenditori 131
	– Sospensione e limitazione di corrente 132
	– Adduzione ed evacuazione delle acque 133
	– Conteggio dei costi di consumo 134
	– Lavori di finitura di edifici 135
	Materiali di costruzione
	– Requisiti di qualità 136
	– Campioni di prova 137
	– Campioni 138
	Prove di carico e altri controlli 139
	Scorte 140
5	Misure, acconti, garanzie e liquidazione finale
5 1	Misure per lavori a prezzi unitari
	Principio 141
	Computo metrico 142
	Misurazione teorica secondo i piani ... 143
5 2	Acconti
	Contratti a prezzi unitari
	– Principio 144
	– Ammontare degli acconti 145
	– Ammontare delle prestazioni per le installazioni di cantiere 146
	Contratti a prezzo complessivo 147

	Articoli
	Scadenza 148
5 3	Prestazione di garanzia dell'imprenditore fino al collaudo dell'opera
	Contratti a prezzi unitari
	– Trattenuta; eventuale garanzia supplementare..... 149
	– Ammontare della trattenuta 150
	Contratti a prezzo complessivo 151
	Scadenza della trattenuta e obbligo di interessi 152
5 4	Liquidazione finale
	Concetto e oggetto 153
	Inoltro e verifica 154
	Scadenza delle pretese di liquidazione; termine di pagamento 155
	Rinuncia ad ulteriori pretese 156
6	Collaudo dell'opera e responsabilità per difetti
6 1	Collaudo
	Oggetto ed effetto 157
	Notifica di ultimazione dei lavori; verifica in comune..... 158
	Collaudo dell'opera esaminata
	– Collaudo di un'opera esente da difetti 159
	– Collaudo di un'opera che presenta difetti di lieve entità 160
	– Rinvio del collaudo in caso di gravi difetti 161
	– Collaudo di un'opera malgrado gravi difetti 162
	– Collaudo di un'opera con la rinuncia al diritto sui difetti..... 163
	Collaudo senza esame 164
6 2	Responsabilità per difetti
	Principio 165
	Concetto di difetto 166
	Responsabilità dell'imprenditore in casi particolari
	– Costruzioni o modi di esecuzione proposti e calcolati dall'imprenditore stesso 167
	– Lavori eseguiti da subappaltatori, lavori a regia e lavori con materiali prescritti..... 168
	Diritti del committente in caso di difetti
	– Diritto a migliorie, riduzioni di prezzo e recessione dal contratto 169
	– Costi di miglioria 170
	– Ulteriore diritto: diritto al risarcimento dei danni..... 171

	Articoli
6 3	Periodo di reclamo dei difetti
	Oggetto e durata 172
	Significato
	– Diritto di accertamento in ogni momento di difetti dell'opera..... 173
	– Responsabilità dell'imprenditore ... 174
	– Diritto di sopralluogo dell'imprenditore 175
	Nuova decorrenza del periodo di reclamo dei difetti 176
	Esame finale 177
6 4	Situazione alla scadenza del periodo di reclamo dei difetti
	Effetto della scadenza del periodo di reclamo dei difetti 178
	Responsabilità per difetti occulti 179
6 5	Prescrizione 180
6 6	Prestazione di garanzia dell'imprenditore dopo il collaudo
	Garanzia solidale 181
	Garanzia in contanti 182
7	Recessione anticipata dal contratto e mora di pagamento del committente
7 1	Principio 183
7 2	Casi particolari di recessione anticipata
	Diritto generale di recessione del committente 184
	Impossibilità di esecuzione imputabile al committente..... 185
	Circostanze particolari concernenti l'imprenditore 186
	Distruzione dell'opera
	– Distruzione per caso fortuito 187
	– Distruzione dell'opera imputabile al committente 188
	– Prestazioni assicurative in caso di distruzione 189
7 3	Mora di pagamento del committente .. 190

	Pagina
Appendice	
Terminologia 51	
Estratti dal Codice civile svizzero e dal Codice delle obbligazioni svizzero 65	
Approvazione e validità 72	

PREFAZIONE

La norma SIA 118 (1977/1991) è stata elaborata dalla Società svizzera degli ingegneri e degli architetti con la partecipazione

- della Società Svizzera degli Impresari Costruttori;
- dell’Unione Svizzera delle Arti e dei Mestieri;
- della Centrale Svizzera per le Costruzioni in Acciaio;
- dell’Unione dei Professionisti Svizzeri della Strada;
- delle committenze pubbliche, in particolare della Conferenza svizzera dei Direttori dei Dipartimenti delle Costruzioni Pubbliche.

Essa è stata rielaborata tra il 2006 e il 2012 dalla Società svizzera degli ingegneri e degli architetti con la partecipazione

- della Società Svizzera degli Impresari Costruttori SSIC;
- dell’Unione Svizzera delle Arti e dei Mestieri USAM;
- della Centrale Svizzera per le Costruzioni in Acciaio SZS;
- dell’Associazione Svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti VSS;
- della Camera ticinese dell’Economia Fondiaria CATEF;
- delle FFS;
- della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici KBOB;
- della Conferenza svizzera dei direttori delle pubbliche costruzioni, della pianificazione del territorio e dell’ambiente DCPA;
- del Consorzio dei committenti privati professionali CCP;
- dell’Associazione Svizzera delle Imprese Generali ASIG.

Contenuto e scopo della norma

La norma comprende i regolamenti che concernono la stipulazione, il contenuto e lo svolgimento di contratti per lavori di costruzione. Essa chiarisce i concetti in uso nei contratti, offre una visione delle questioni giuridiche e mostra, basata su esperienze pratiche, come esse possano venir risolte nell’opportuna considerazione dei reciproci interessi.

Nella misura in cui la norma definisce diritti e doveri delle parti, essa diventa giuridicamente vincolante in quanto le parti la menzionano quale elemento del loro contratto. Regolamenti che già hanno validità di legge sono segnalati nella norma mediante riferimenti alle disposizioni legali applicabili.

La norma deve facilitare la stipulazione e la stesura dei contratti. Essa deve inoltre favorire nella misura del possibile l’adozione di disposizioni contrattuali uniformi nel settore della costruzione. Pertanto essa contribuisce a promuovere l’economia nella costruzione.

La norma è applicabile a tutti i lavori di costruzione. Le disposizioni tecniche per l’esecuzione delle opere sono fissate dalle norme delle associazioni professionali.

Le principali modifiche rispetto alla Norma SIA 118 (1977/1991)

- Diversi adeguamenti linguistici (p. es. «smontaggio» al posto di «demolizione», «posizioni separate» invece di «posizioni particolari», «elenco delle prestazioni» al posto di «capitolato», «parti» invece di «parti contraenti», «rincarare» al posto di «variazioni di prezzo», ecc.);
- precisazioni riguardo alle commesse pubbliche;
- il procedimento di computo e verifica delle quantità è stato sostituito in quanto «procedimento base» in ambito della variazione dei prezzi con i procedimenti basati su indice. Gli art. 69–82 sono stati di conseguenza abrogati (la numerazione degli articoli è stata comunque mantenuta);
- la Norma utilizza conseguentemente la nozione di «periodo di reclamo dei difetti» invece di «periodo di garanzia», integrando nel testo quanto indicato nella nota a piè di pagina del 1991;
- salvo specifico accordo tra le parti contraenti, nell’indicazione del prezzo, l’IVA non è inclusa (si tratta di una prassi in vigore nel settore della costruzione, che fino ad oggi non era mai stata definita con chiarezza);
- definizione del foro giuridico secondo il nuovo codice di diritto processuale civile svizzero;
- precisazione che il risultato dei controlli su campioni di prova e le prove di carico non valgono come collaudo dell’opera, salvo accordo contrario tra le parti;
- gli importi massimi per le trattenute di garanzia (5% e 10%) sono stati adeguati in considerazione del rincaro intervenuto dal 1977.

Commissione SIA 118 per le «Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione»

		Rappresentanti di:
Presidente:	Hans Rudolf Spiess, ing. civ. dipl. PF/SIA / lic. iur., Zurigo	SIA
Vicepresidente:	Renzo Tarchini, ing. civ. dipl. PF/SIA/OTIA, Lugano	SIA
Membri:	Christoph Arpagaus, arch. dipl. STS, Berna Peter Baeriswyl, avvocato, Wallisellen Markus Buchmann, ing. cult. dipl. PF, Zurigo Didier Favre, imprenditore diplomato, Carouge George M. Ganz, dr. iur., avvocato, Hinteregg Daniel Gerber, arch. dipl. PF/SIA/SWB, Zurigo Roland Hofmann, ing. dipl. SUP/SIA, Marbach Rudolf Horber, dr. rer. pol., Berna Martin Keller, ing. civ. dipl. STS/SIA, EMBA, Nussbaumen/Baden Christian Kronegg, ing. civ. dipl. PF/SIA, Athenaz Daniel Lehmann, dr. iur., Zurigo Albrecht Lommel, dr., phys. dipl. PF/SIA, Wald Guido Omlin, lic. iur., avvocato, Dietlikon Jürg Röthlisberger, ing. civ. dipl. PF/SIA, Berna Leonhard Schmid, ing. civ. dipl. PF/SIA, Rapperswil Peter Theiler, ing. civ. dipl. PF/SIA, Lucerna Stefan Walt, ing. civ. dipl. PF/SIA, Aigle	KBOB ASIPG FFS SSIC DCPA SIA SIA USAM SSIC CCP SSIC SIA ASIG KBOB GLS SSIC SZS
Collaborazione giuridica:	Jürg Gasche, lic. iur., M.B.L.-HSG, MA (fino a sett. 2007) Beat Flach, MLaw/SIA (a partire da sett. 2007)	SIA sg, Zurigo SIA sg, Zurigo
Verbale:	Monika Meier	SIA sg, Zurigo
Per le questioni giuridiche, la commissione ha chiamato:	Roland Hürlimann, dr. iur., avvocato, LL.M., Zurigo Hubert Stöckli, prof. dr., Friburgo	

Approvazione e validità

L'assemblea dei delegati della SIA ha approvato la presente norma SIA 118 il 10 novembre 2012.

È valida a partire dal 1° gennaio 2013.

Sostituisce la norma SIA 118 *Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione*, edizione 1977/91.

Copyright © 2013 by SIA Zurich

Tutti i diritti di riproduzione, anche parziali, di copia integrale o parziale (fotocopie, microcopie, CD-ROM, ecc.), di inserimento nei programmi di un elaboratore elettronico e di traduzione, sono riservati.