

**Società svizzera
degli ingegneri e degli architetti**

sia

**Norma
Edizione 1977/1991**

118

Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione

Edizione 1991

Il contenuto dell'edizione 1991 è invariato rispetto a quello dell'edizione 1977.

Tuttavia, al capitolo 6, le incertezze nell'ambito dei termini di garanzia, in quanto termini di richiamo, sono state eliminate con delle note a piè pagina.

INDICE PER MATERIE

| | Art. | | Art. |
|------------|------|---|------|
| 1 | | IL CONTRATTO DI APPALTO IN GENERALE | |
| 1 1 | | Principi fondamentali | |
| 1 11 | 1 | Opera | |
| 1 12 | 2 | Contratto di appalto | |
| 1 2 | | Stipulazione del contratto di appalto | |
| 1 21 | 3 | Modalità..... | |
| 1 22 | | Appalti in generale | |
| 1 221 | 4 | <i>Concetto, modo, procedura</i> | |
| 1 222 | 5 | <i>Preparazione</i> | |
| 1 223 | 6 | <i>Contenuto</i> | |
| 1 23 | | Documenti per l'appalto | |
| 1 231 | 7 | <i>Componenti e ordine di priorità</i> | |
| 1 232 | 8 | <i>Il capitolato (distinta dei prezzi)</i> | |
| 1 233 | 9 | <i>Installazioni di cantiere, misure per vitto e alloggio</i> | |
| 1 234 | 10 | <i>Forniture di materiale</i> | |
| 1 235 | 11 | <i>Delibera di singole prestazioni a terzi</i> | |
| 1 236 | 12 | <i>Descrizione dell'opera</i> | |
| 1 237 | 13 | <i>Fondi, diritti, obblighi</i> | |
| 1 238 | 14 | <i>Allacciamenti e scarichi</i> | |
| 1 24 | | Offerta dell'imprenditore | |
| 1 241 | 15 | <i>In generale</i> | |
| 1 242 | 16 | <i>Rapporto con gli atti di appalto</i> | |
| 1 243 | 17 | <i>Validità dell'offerta</i> | |
| 1 25 | 18 | Esame delle offerte | |
| 1 26 | 19 | Delibera da parte del committente | |
| 1 27 | 20 | Documento contrattuale e altri elementi del contratto di appalto..... | |
| 1 28 | 21 | Ordine di priorità degli elementi del contratto..... | |
| 1 29 | 22 | Controfferta del committente | |
| 1 3 | | Obblighi delle parti contraenti | |
| 1 31 | 23 | Obblighi principali e responsabilità | |
| 1 32 | 24 | Obbligo di fedeltà e diritto d'autore | |
| 1 33 | 25 | Obblighi di notifica e di diffida dell'imprenditore | |
| 1 34 | 26 | Obblighi assicurativi dell'imprenditore | |
| 1 35 | 27 | Aggiunte e modifiche del contratto di appalto | |
| 1 4 | | Pluralità di imprenditori | |
| 1 41 | 28 | Consorzio (comunità di lavoro) | |
| 1 42 | 29 | Subappaltatore | |
| 1 43 | | Coimprenditore | |
| 1 431 | 30 | <i>In generale</i> | |
| 1 432 | 31 | <i>Obbligo comune di risarcimento dei danni</i> | |
| 1 44 | 32 | Ricorso a manodopera altrui | |
| 1 5 | | Rappresentanza delle parti contraenti | |
| 1 51 | 33 | Direzione dei lavori | |
| 1 511 | 34 | <i>Designazione e procura</i> | |
| 1 512 | 35 | <i>Compiti</i> | |
| 1 513 | 36 | <i>Rappresentanti della direzione dei lavori</i> | |
| 1 52 | 37 | Rappresentante dell'imprenditore; rapporti | |
| 1 6 | 37 | Controversie e foro | |
| 2 | | RETRIBUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'IMPRENDITORE | |
| 2 1 | | Prezzi unitari, globali, forfettari | |
| 2 11 | 38 | In generale..... | |
| 2 12 | 39 | Prezzo unitario | |
| 2 13 | 40 | Prezzo globale (a corpo)..... | |
| 2 14 | 41 | Prezzo forfettario | |
| 2 15 | 42 | Contratto con generi diversi di prezzo; Contratto a prezzi unitari; Contratto a prezzo complessivo..... | |
| 2 16 | 43 | Installazioni di cantiere..... | |
| 2 2 | | Lavori a regia | |
| 2 21 | | Premessa | |
| 2 211 | 44 | <i>Contratto o disposizioni della direzione dei lavori</i> | |
| 2 212 | 45 | <i>Lavori a regia senza disposizioni della direzione dei lavori</i> | |
| 2 22 | | Obblighi dell'imprenditore | |
| 2 221 | 46 | <i>Obblighi generali</i> | |
| 2 222 | 47 | <i>Obbligo di rapporto</i> | |
| 2 23 | | Retribuzione dei lavori a regia | |
| 2 231 | 48 | <i>In generale</i> | |
| 2 232 | 49 | <i>Tariffe in generale</i> | |
| 2 233 | 50 | <i>Tariffe orarie e per i materiali</i> | |
| 2 234 | 51 | <i>Supplementi per tariffe orarie</i> | |
| 2 235 | 52 | <i>Tariffe per l'uso delle installazioni di cantiere</i> | |
| 2 236 | 53 | <i>Particolari prestazioni a regia</i> | |
| 2 237 | 54 | <i>Ribassi</i> | |
| 2 238 | 55 | <i>Fatturazione di lavori a regia</i> | |
| 2 24 | 56 | Contratto a prezzi indicativi | |
| 2 25 | 57 | Responsabilità per lavori a regia | |
| 2 3 | | Circostanze particolari | |
| 2 31 | 58 | In generale | |
| 2 32 | | Casi particolari | |
| 2 321 | 59 | <i>Circostanze straordinarie</i> | |
| 2 322 | 60 | <i>Condizioni atmosferiche sfavorevoli</i> | |
| 2 323 | 61 | <i>Chiusura di un cantiere per motivi congiunturali</i> | |

| | Art. | | Art. |
|-------|------|--|------|
| 2 4 | | Base di calcolo dei costi | |
| 2 41 | 62 | Contenuto e significato..... | |
| 2 42 | 63 | Tariffe salariali | |
| 2 5 | | Modifica della retribuzione a causa di una variazione nella base di calcolo dei costi (Liquidazione relativa all'aumento dei prezzi), in generale | |
| 2 51 | 64 | Principio..... | |
| 2 52 | 65 | Procedimento | |
| 2 6 | | Liquidazione relativa all'aumento dei prezzi secondo il procedimento di computo e verifica delle quantità | |
| 2 61 | 66 | In generale | |
| 2 62 | | Liquidazione relativa all'aumento dei prezzi per le prestazioni di subappaltatori | 67 |
| 2 63 | | Modifica delle tariffe salariali | |
| 2 631 | 68 | <i>Principio</i> | |
| 2 632 | 69 | <i>Modifiche tariffarie determinanti</i> | |
| 2 633 | 70 | <i>calcolo diretto per operai, capi-operai e capi-squadra</i> | |
| 2 634 | 71 | <i>Calcolo indiretto per altra manodopera</i> | |
| 2 635 | 72 | <i>Mense e alloggi</i> | |
| 2 636 | 73 | <i>Lavori a regia</i> | |
| 2 64 | | <i>Variazioni di prezzo di materiali</i> | |
| 2 641 | 74 | <i>Principio</i> | |
| 2 642 | 75 | <i>Oggetto</i> | |
| 2 643 | 76 | <i>Calcolo della differenza di prezzo</i> | |
| 2 644 | 77 | <i>Mense e alloggi</i> | |
| 2 645 | 78 | <i>Lavori a regia</i> | |
| 2 646 | 79 | <i>Deposito precauzionale</i> | |
| 2 65 | 80 | Variazioni dei prezzi di trasporto | |
| 2 66 | 81 | Variazioni dei costi per installazioni di cantiere e per pezzi di ricambio..... | |
| 2 67 | 82 | Variazioni delle tasse sullo smercio | |
| 2 7 | 83 | Ipoteca legale | |
| 3 | | MODIFICA DI ORDINAZIONE | |
| 3 1 | 84 | Diritto di modifica del committente | |
| 3 2 | 85 | Obblighi del committente | |
| 3 3 | | Conseguenze della modifica di ordinazione su prestazioni a prezzi unitari | |
| 3 31 | 86 | Modifica delle quantità | |
| 3 32 | 87 | Mancanza di prezzi unitari, modifica delle condizioni d'esecuzione | |
| 3 4 | | Conseguenze della modifica di ordinazione su altre prestazioni | |
| 3 41 | 88 | Installazioni di cantiere | |
| 3 42 | | 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 | |
| 4 11 | 92 | Definizione | |
| 4 12 | 93 | Programma dei lavori | |
| 4 13 | | Rispetto delle scadenze | |
| 4 131 | 94 | <i>Obblighi della direzione dei lavori</i> | |
| 4 132 | 95 | <i>Obblighi dell'imprenditore</i> | |
| 4 14 | 96 | Proroga dei termini | |
| 4 15 | 97 | Responsabilità per ritardi | |
| 4 16 | 98 | Penalità e premi | |
| 4 2 | | Documenti per l'esecuzione | |
| 4 21 | 99 | Istruzioni | |
| 4 22 | 100 | Piani esecutivi e liste dei materiali | |
| 4 23 | 101 | Piani esecutivi dell'imprenditore | |
| 4 24 | 102 | Posizioni eventuali | |
| 4 3 | | Misure protettive e precauzionali | |
| 4 31 | 103 | Principio | |
| 4 32 | | Misure particolari di sicurezza | |
| 4 321 | 104 | <i>Sicurezza della manodopera impiegata sul cantiere</i> | |
| 4 322 | 105 | <i>Prevenzione di incendi e di esplosioni</i> | |
| 4 323 | 106 | <i>Sicurezza dei luoghi di lavoro e dei loro accessi</i> | |
| 4 324 | 107 | <i>Visitatori</i> | |
| 4 33 | | Misure a favore della manodopera | |
| 4 331 | 108 | <i>Assicurazione malattia e infortuni</i> | |
| 4 332 | 109 | <i>Vitto e alloggio</i> | |
| 4 34 | | Protezione dei beni confinanti | |
| 4 341 | 110 | <i>Obbligo di cura dell'imprenditore</i> | |
| 4 342 | 111 | <i>Assunzione di prove</i> | |
| 4 35 | 112 | Protezione da immissioni | |
| 4 36 | 113 | Trasferimento delle conseguenze di responsabilità | |
| 4 4 | | Esecuzione dei lavori in particolare | |
| 4 41 | | Tracciamento | |
| 4 411 | 114 | <i>Da parte della direzione dei lavori</i> | |
| 4 412 | 115 | <i>Da parte dell'imprenditore</i> | |
| 4 42 | | Cantiere e accessi | |
| 4 421 | 116 | <i>Fondi e diritti</i> | |
| 4 422 | 117 | <i>Sistemazione degli accessi</i> | |
| 4 423 | 118 | <i>Ordine sul cantiere e sugli accessi</i> | |
| 4 424 | 119 | <i>Prescrizioni sulla circolazione</i> | |
| 4 425 | 120 | <i>Obblighi verso terzi</i> | |
| 4 426 | 121 | <i>Materiali di scavo e demolizione di scarica</i> | |
| 4 427 | 122 | <i>Ritrovamenti</i> | |
| 4 43 | | Installazioni di cantiere | |
| 4 431 | 123 | <i>Concetto</i> | |
| 4 432 | 124 | <i>Montaggio e manutenzione</i> | |

| | Art. | | Art. |
|------------|--|-----|--|
| 4 433 | <i>Periodo di utilizzazione, messa a disposizione</i> | 125 | 6 COLLAUDO DELL'OPERA E RESPONSABILITÀ PER DIFETTI |
| 4 434 | <i>Utilizzazione da parte di coimprenditori</i> | 126 | 6 1 Collaudo |
| 4 435 | <i>Distruzione o danneggiamento</i> | 127 | 6 11 Oggetto e effetto |
| 4 436 | <i>Vendita, smontaggio e sgombero</i> | 128 | 6 12 Notifica di ultimazione dei lavori: verifica in comune |
| 4 44 | Energia, acqua, acqua di scarico | | 6 13 Collaudo dell'opera esaminata |
| 4 441 | <i>Adduzione di energia elettrica</i> | 129 | 6 131 <i>Collaudo di un'opera esente da difetti</i> |
| 4 442 | <i>Installazioni elettriche</i> | 130 | 6 132 <i>Collaudo di un'opera che presenta difetti di lieve entità</i> |
| 4 443 | <i>Utilizzazione delle reti secondarie da parte di coimprenditori</i> | 131 | 6 133 <i>Rinvio del collaudo in caso di difetti gravi</i> |
| 4 444 | <i>Sospensione e limitazione di corrente</i> | 132 | 6 134 <i>Collaudo di un'opera malgrado difetti gravi</i> |
| 4 445 | <i>Adduzione ed evacuazione delle acque</i> | 133 | 6 135 <i>Collaudo di un'opera con la rinuncia al diritto sui difetti</i> . |
| 4 446 | <i>Conteggio delle spese di consumo</i> | 134 | 6 14 Collaudo senza esame |
| 4 447 | <i>Edificio</i> | 135 | 6 2 Responsabilità per difetti |
| 4 45 | Materiali di costruzione | | 6 21 Principio |
| 4 451 | <i>Requisiti di qualità</i> | 136 | 6 22 Concetto di difetto |
| 4 452 | <i>Campioni di prova</i> | 137 | 6 23 Responsabilità dell'imprenditore in casi particolari |
| 4 453 | <i>Campioni</i> | 138 | 6 231 <i>Costruzioni o modi d'esecuzione proposti e calcolati dall'imprenditore stesso</i> |
| 4 46 | Prove di carico e altri controlli all'opera | 139 | 6 232 <i>Lavori eseguiti da subappaltatori. lavori a regia e lavori con materiali prescritti</i> |
| 4 47 | Scorte | 140 | 6 24 Diritti del committente in caso di difetti |
| 5 | MISURE, ACCONTI, GARANZIE E LIQUIDAZIONE FINALE | | 6 241 <i>Diritto a migliorie, riduzioni di prezzo e recessione dal contratto</i> |
| 5 1 | Misure per lavori a prezzi unitari | | 6 242 Costi di migliororia |
| 5 11 | Principio..... | 141 | 6 243 <i>Ulteriore diritto: diritto al risarcimento dei danni</i> |
| 5 12 | Computo metrico | 142 | 6 3 Periodo di garanzia |
| 5 13 | Misurazione teorica secondo i piani..... | 143 | 6 31 Oggetto e durata |
| 5 2 | Acconti | | 6 32 Significato |
| 5 21 | Contratti a prezzi unitari | | 6 321 <i>Diritto di accertamento in ogni momento di difetti dell'opera</i> |
| 5 211 | <i>Principio</i> | 144 | 6 322 <i>Responsabilità dell'imprenditore</i> . |
| 5 212 | <i>Ammontare degli acconti</i> | 145 | 6 323 <i>Diritto di sopralluogo dell'imprenditore</i> |
| 5 213 | <i>Ammontare delle prestazioni per le installazioni di cantiere</i> | 146 | 6 33 Nuova decorrenza del periodo di garanzia |
| 5 22 | Contratti a prezzo complessivo . | 147 | 6 34 Esame finale |
| 5 23 | Scadenza . | 148 | 6 4 Situazione giuridica alla scadenza del periodo di garanzia |
| 5 3 | Prestazione di garanzia dell'imprenditore fino al collaudo dell'opera | | 6 41 Effetto della scadenza del periodo di garanzia |
| 5 31 | Contratti a prezzi unitari | | 6 42 Responsabilità per difetti occulti..... |
| 5 311 | <i>Trattenuta; eventuale garanzia supplementare</i> | 149 | 6 5 Prescrizione |
| 5 312 | <i>Ammontare della trattenuta</i> | 150 | 6 6 Prestazione di garanzia dell'imprenditore dopo il collaudo |
| 5 32 | Contratti a prezzo complessivo | 151 | 6 61 Garanzia solidale |
| 5 33 | Scadenza della trattenuta e obbligo di interessi | 152 | 6 62 Garanzia in contanti |
| 5 4 | Liquidazione finale | | |
| 5 41 | Concetto e oggetto | 153 | |
| 5 42 | Inoltro e verifica | 154 | |
| 5 43 | Scadenza delle pretese di liquidazione; termine di pagamento | 155 | |
| 5 44 | Rinuncia ad ulteriori pretese | 156 | |

| | Art. | | Art. |
|----------|------|--|------|
| 7 | | RECESSIONE ANTICIPATA DAL CONTRATTO E MORA DI PA- GAMENTO DEL COMMITTENTE | |
| 7 1 | 183 | Principio | |
| 7 2 | | Casi particolari di recessione an- ticipata | |
| 7 21 | 184 | Diritto generale di recessione del com- mittente | |
| 7 22 | 185 | Impossibilità d'esecuzione imputabile al committente | |
| | | | |
| | | 7 23 | 186 |
| | | Circostanze particolari concernenti l'imprenditore..... | |
| | | 7 24 | 187 |
| | | Distruzione dell'opera | |
| | | 7 241 | 188 |
| | | <i>Distruzione per caso fortuito</i> | |
| | | 7 242 | 189 |
| | | <i>Distruzione dell'opera imputabile al committente</i> | |
| | | 7 243 | 190 |
| | | <i>Prestazioni assicurative in caso di di- struzione</i> | |
| | | 7 3 | 190 |
| | | Mora di pagamento del commit- tente | |

PREFAZIONE

La presente norma è stata elaborata dalla Società Svizzera degli Ingegneri e degli Architetti con la partecipazione di:

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

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 contraenti, 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.

COMMISSIONI INCARICATE

Sono state incaricate di rivedere la Norma S.I.A. 118 le seguenti commissioni:

Commissione per le «Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione», No.118

| | | | |
|-------------------------|--|----------|---|
| Presidente : | F. Guisan, Ing. S.I.A. | Vevey | Rappresentanti di: |
| Vicepresidente : | B. Hediger, Ing. S.I.A. | Basilea | S.I.A. |
| Membri: | R. Adatte, Arch. S.I.A. | Losanna | S.I.A. |
| | D. Baumann, Ing. S.I.A. | Berna | |
| | H. Bosshart, Ing. S.I.A. | Berna | |
| | H. Brunner, Ing. S.I.A. | Zurigo | SSIC |
| | R. Cron, costruttore | Bastlea | SSIC |
| | J.-P. Delamuraz, sindaco | Losanna | Unione delle Città Svizzere |
| | C. Diener, Ing. S.I.A. | Zurigo | SSIC |
| | H.-U. Frei, Arch. S.I.A. | Aarau | S.I.A. |
| | E. Gräff, Arch. S.I.A. | Zurigo | |
| | E. Grimm, Ing. S.I.A. | Zurigo | SSIC |
| | P. Halter, Ing. S.I.A. | S. Gallo | Autorità cantonali |
| | M. Kamber, lic. rer. pol. | Berna | USAM |
| | W. Knobel, Ing. S.I.A. | Berna | |
| | P. Knoblauch, Ing. S.I.A. | Ginevra | VSS (Unione dei Professionisti Svizzeri della Strada) |
| | K. Müller, Ing. S.I.A. | Muttenz | S.I.A. |
| | D. Oechsle, Ing. S.I.A. | Zurigo | SSIC |
| | J. Pagé, Arch. S.I.A. | Ginevra | S.I.A. |
| | D. Prader, Ing. S.I.A. | Zurigo | S.I.A. |
| | P. Schild, Arch. S.I.A. | Berna | S.I.A. |
| | H. Siegenthaler, notaio | Berna | Conferenza Svizzera dei Direttori dei Dipartimenti di Costruzione |
| | H. Siegle, Arch. S.I.A. | Ginevra | INTERASSAR |
| | Dr. O. Spirig, giurista | Berna | |
| | H. Spitznagel, Arch. S.I.A. | Zurigo | S.I.A. |
| | W. Stadelmann, Ing. S.I.A. | Zurigo | SZS |
| | W. Stettler, Ing. S.I.A. | Zurigo | VSS |
| | Dr. H. Weiersmüller, segretario centrale | Zurigo | SSIC |

Commissione di ricorso per la Norma S.I.A. 118

| | | | |
|--|--|----------|---|
| Presidente: | A. Cogliatti, Ing. S.I.A. | Zurigo | Rappresentanti di: |
| Membri: | F. Enz, aggiunto all'Ufficio del genio civile del cantone Zurigo | Zurigo | Ricorrenti dei cantoni della Svizzera tedesca |
| | B. Hediger, Ing. S.I.A. | Basilea | Commissione 118 |
| | Prof. J.W. Huber, Arch. S.I.A. | Berna | |
| | M. Kamber, lic. rer. pol. | Berna | USAM |
| | Dr. E. Pfiffner, segretario generale | Zurigo | SSIC |
| | D. Prader, Ing. S.I.A. | Zurigo | Commissione 118 |
| | W. Stadelmann, Ing. S.I.A. | Zurigo | SZS |
| | Ch. Steudler, Ing. S.I.A. | Losanna | Ricorrenti dei cantoni della Svizzera Romanda |
| Consulenza giuridica: | M. Beaud, lic. jur. | Zurigo | |
| Per problemi giuridici, le commissioni hanno fatto ricorso a: | Prof. Dr. Dr. h.c. P. Jäggi † | Friburgo | |
| | Prof. Dr. P. Gauch | Friburgo | |
| Verbale: | A. Peter | Berna | |

APPROVAZIONE

Le seguenti associazioni hanno approvato la norma S.I.A. 118:

Società Svizzera degli Impresari Costruttori (SSIC) il 1 giugno 1976

Unione Svizzera delle Arti e dei Mestieri (USAM) il 9 dicembre 1976

Centrale Svizzera per le Costruzioni in acciaio (SZS) il 9 settembre 1976

Associazione Svizzera degli Ingegneri Consulenti (ASIC) il 28 ottobre 1976

Federazione degli Architetti Svizzeri (FAS) il 31 luglio 1976

Federazione Svizzera degli Architetti Indipendenti (FSAI) il 30 luglio 1976

ENTRATA IN VIGORE

La norma S.I.A. 118 «Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione» entra in vigore il 1 gennaio 1977.
Sostituisce la norma del 1962.

Decisione dell'assemblea dei delegati della S.I.A. del 26 giugno 1976 a Berna.

In nome del Comitato centrale

Il presidente: A. Cogliatti

Il segretario generale: Dr. U. Zürcher

Le precisazioni al capitolo 6 sono state approvate dal Comitato centrale della SIA il 14 novembre 1991 a Berna

Il presidente: Dr. H.H. Gasser

Il segretario generale: C Reinhart