

Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione

Le disposizioni seguenti completano e modificano la norma SIA 118 e hanno priorità su quest'ultima.

1 21 Generi di stipulazione del contratto

L'art. 3 cpv. 1 viene modificato come segue:

Il contratto d'appalto è valido solo se viene stipulato in forma scritta.

1 231 Ordine di priorità della documentazione del bando di concorso

L'art. 7 cpv. 2 e 3 viene modificato come segue:

In caso di controversie vale il seguente ordine di priorità:

- 1. Il testo del documento contrattuale previsto (modulo Contratto d'appalto CCP)***
- 2. Le condizioni speciali e specifiche dell'oggetto in costruzione***
- 3. L'elenco delle prestazioni (art. 8) o la descrizione della costruzione (art. 12)***
- 4. I piani***
- 5. I complementi e modifiche dei membri del CCP alla norma SIA 118 (CCCP 118)***
- 6. La norma SIA 118***
- 7. Ulteriori norme, purché siano indicate in altri elementi integranti del contratto.***

1 234 Fornitura di materiali

L'art. 10 cpv. 1 viene completato come segue:

La fornitura di materiale deve avvenire franco luogo d'impiego e di montaggio; essa comprende i costi per l'imballaggio e le relative spese di eliminazione dello stesso.

1 243 Durata di validità del vincolo

L'art. 17 viene modificato come segue:

L'offerta è vincolante fino alla data indicata nel bando di concorso (art. 6 cpv 1). In mancanza di un termine l'imprenditore è vincolato per **90 giorni** dalla scadenza del termine fissato per l'inoltro dell'offerta.

1 26 Accettazione da parte del committente

L'art. 19 viene modificato come segue:

Cpv. 1: Il committente dà informazione scritta per l'accettazione dell'offerta. Senza comunicazione scritta il committente non è vincolato.

Il cpv. 3 non viene ripreso.

Cpv. 5 (nuovo): Le condizioni allegate dall'impresa alla sua offerta diventano elemento integrante del contratto solo se accettate per iscritto dal committente.

1 28 Ordine di priorità degli elementi integranti del contratto

L'art. 21 cpv. 1 viene sostituito dalla seguente disposizione:

In caso di controversie vale il seguente ordine di priorità:

- 1. Il testo definitivo del documento contrattuale, firmato dai contraenti (modulo Contratto d'appalto CCP)***
- 2. Gli allegati dell'imprenditore all'offerta (osservazioni, proposte e complementi all'elenco delle prestazioni o alla descrizione della costruzione), purché approvati per iscritto dal committente***
- 3. L'offerta dell'imprenditore con gli allegati richiesti nel bando di concorso (art. 6)***
- 4. La documentazione del bando di concorso, ovvero:***
 - a) le condizioni speciali e specifiche dell'oggetto in costruzione***
 - b) l'elenco delle prestazioni o la descrizione della costruzione***
 - c) i piani***
 - d) le integrazioni e le modifiche dei membri del CCP alla norma SIA 118 (CCCP 118)***
 - e) la norma SIA 118***
 - f) ulteriori norme, purché siano indicate in altri elementi integranti del contratto.***

1 34 **Obbligo di assicurazione dell'imprenditore**

L'art. 26 cpv. 1 viene **completato** come segue:

Un consorzio (CL) documenta di aver stipulato a suo nome un'assicurazione responsabilità civile per imprese.

1 35 **Complementi e modifiche del contratto d'appalto**

L'art. 27 cpv. 1 viene **completato** come segue:

Complementi o modifiche al contratto d'appalto devono avvenire per iscritto.

1 42 **Subappaltatori**

L'art. 29 viene **integrato e modificato** come segue:

Cpv. 3: L'intervento di un subappaltatore richiede in ogni caso l'autorizzazione del committente.

Vengono aggiunti i seguenti capoversi:

Cpv. 6: In caso di difficoltà nel pagamento da parte dell'imprenditore e di disaccordi fra l'imprenditore e un subappaltatore/fornitore o in presenza di importanti motivi, il committente ha il diritto di pagare direttamente il subappaltatore/fornitore dell'imprenditore con effetto liberatorio nei confronti di quest'ultimo. Tuttavia il committente si informa dapprima dall'imprenditore e dal suo subappaltatore/fornitore sull'esistenza e ammontare del credito non pagato. In caso di litigio fra l'impresa e il suo subappaltatore/fornitore sull'importo del credito, il committente può liberarsi depositando l'importo.

Cpv. 7: Se un'ipoteca legale viene iscritta a titolo provvisorio o definitivo nel registro fondiario a favore di un subappaltatore, l'imprenditore è tenuto a fornire, nei dieci giorni seguenti la comunicazione dell'iscrizione al registro, una garanzia sufficiente ai sensi dell'art. 839 cpv. 3 CC affinché l'ipoteca legale venga cancellata. Il committente può richiedere in ogni momento che l'impresa fornisca quale garanzia per questo impegno una garanzia bancaria (nessuna cauzione solidale) il cui montante è fissato dal committente in base alla natura del mandato.

1 431 **Imprese subentranti**

L'art. 30 cpv. 5 viene **completato** come segue:

Se un'imprenditore succede a un'altro prima di iniziare i lavori deve procedere alle misurazioni di controllo necessarie all'esecuzione precisa di tali lavori. Se constatata che i margini di tolleranza non sono stati rispettati e omette di avvisare la Direzione lavori, non può più liberarsi della sua responsabilità rifacendosi ai difetti riscontrati nell'operato del suo predecessore.

1 511 **Applicazione e pieni poteri**

L'art. 33 cpv. 2 non viene ripreso:

Cfr. cifra (5) del documento contrattuale.

2 1 **Prezzi unitari, globali e forfettari; in generale**

L'art. 38 viene **completato** come segue:

Cpv. 4 (nuovo): L'imprenditore può cedere a terzi i crediti che conta nei confronti del committente solo con l'autorizzazione scritta di quest'ultimo.

2 233 **Prezzi a regia per salari e materiali**

Per quanto concerne l'imposta sul valore aggiunto, l'art. 50 cpv. 1 viene **modificato** come segue:

L'imposta sul valore aggiunto non va conteggiata nei prezzi a regia, ma indicata separatamente.

2 237 **Riduzione di prezzo**

L'art. 54 viene **modificato** come segue:

Una riduzione di prezzo generale accordata al committente sotto forma di ribassi o di sconti (in caso di pagamento tempestivo, si applica anche ai lavori a regia, a meno che le parti non abbiano convenuto ribassi particolari per tali lavori.

2 322 **Condizioni meteorologiche sfavorevoli**

L'art. 60 cpv. 2 viene **modificato** come segue:

Le indennità che l'impresa deve versare agli operai in virtù di un contratto collettivo di lavoro e che non sono coperte dall'assicurazione contro la disoccupazione vanno conteggiate nell'offerta.

2 643 **Calcolo della differenza di prezzo**

L'art. 76 cpv. 2 viene **modificato** come segue

L'imprenditore non può pretendere a una partecipazione alle spese che gli derivano dal computo del rincaro.

2 646 **Costituzione di scorte providenziali**

L'art. 79 viene **completato** come segue:

Se l'impresa omette di avvisare la Direzione lavori, perde il diritto a un eventuale rincaro per il materiale di scorta.

3 1 **Diritto di modifica del committente**

Art. 84 cpv. 6 (nuovo)

Se una modifica dell'ordinazione ha degli effetti considerevoli (in termini finanziari e di scadenze) sull'adempimento del contratto, l'imprenditore è tenuto a segnalarlo per iscritto al committente prima dell'inizio dei lavori.

4 31 **Misure di protezione e di prevenzione; principio**

L'art. 103 viene **completato** come segue:

L'impresa è tenuta a osservare in tutti i punti le istruzioni del committente e della Direzione lavori concernenti l'accesso al cantiere e le direttive di sicurezza, nonché l'obbligo di segretezza; deve inoltre controllarne il rispetto da parte dei subappaltatori.

4 341 **Obblighi di diligenza dell'imprenditore**

L'art. 110 cpv. 1, 2^a frase, viene **modificato** come segue:

L'impresa deve assicurarsi, prima di iniziare i lavori di scavo o di demolizione, che nessun impianto, condotta, fabbricato adiacente, ecc., possa venire danneggiato. Allo scopo richiede alla Direzione lavori la relativa documentazione e ne verifica la completezza.

4 431 **Installazioni di cantiere**

L'art. 123 viene **completato** come segue:

L'imprenditore è tenuto a inoltrare alla Direzione lavori il piano per le installazioni di cantiere e le condotte previste (qualora facciano parte delle prestazioni che deve assolvere per contratto).

4 47 **Scorte di materiale**

L'art. 140 cpv. 3 viene **modificato** come segue:

L'anticipo del committente scade nel momento in cui l'impresa presenta la fattura e va versato senza trattenute entro **60 giorni**.

5 311 **Trattenute; eventuale garanzia supplementare (per contratti a prezzo unitario)**

L'art. 149 viene **completato** come segue

Cpv. 4 (nuovo): Per pagamenti anticipati l'imprenditore deve fornire una garanzia bancaria (nessuna cauzione solidale).

5 32 **Per contratti a prezzo globale (trattenuta, eventuale garanzia supplementare)**

L'art. 151 viene **completato** come segue:

Cpv. 2 (nuovo): Per pagamenti anticipati l'imprenditore deve fornire una garanzia bancaria (nessuna cauzione solidale).

5 33 **Scadenza della trattenuta e interessi**

L'art. 152 cpv. 1 viene **modificato** e **completato** come segue:

L'importo trattenuto va versato quando le seguenti condizioni sono cumulativamente assolte:

- collaudo dell'opera (art. 157 e segg.)
- consegna della liquidazione finale (art. 154 cpv. 1) e scadenza del termine di controllo ai sensi dell'art. 154 cpv. 2 e dell'art. 155 cpv. 2
- costituzione della garanzia secondo l'art. 181
- **presentazione della documentazione dei lavori (piani di revisione, ecc.).**

5 41 **Nozione e oggetto** (liquidazione finale)

L'art. 153 viene **completato** come segue:

Al più tardi con l'inoltro della liquidazione finale l'imprenditore consegna al committente una lista dei fornitori di materiale e dei subappaltatori scelti dal committente, con i relativi importi loro versati.

5 42 **Inoltro e verifica**

L'art. 154 cpv. 2 viene **modificato** come segue:

La Direzione lavori verifica la liquidazione finale entro **tre mesi** e informa immediatamente l'imprenditore sul risultato. In caso di lavori più ampi o speciali, il contratto d'appalto può fissare un termine di verifica più lungo. Per fissare il prolungamento del termine, v. art. 155 cpv. 2.

5 43 **Scadenza dell'importo dovuto da liquidazione; termine di pagamento**

L'art. 155 cpv. 1, 1ª frase, viene **modificato** come segue:

L'importo dovuto all'impresa in base alla liquidazione finale scade a partire dalla comunicazione da parte della Direzione lavori del risultato della sua verifica (art. 154 cpv. 2) e va versato entro **60 giorni** (art. 190); scadono inoltre gli importi contestati dopo la comunicazione da parte della Direzione lavori, qualora dovessero rivelarsi dovuti successivamente.

6 11 **Collaudo; oggetto ed effetto**

L'art. 157 cpv. 1 viene **modificato** come segue:

Oggetto del collaudo è l'opera ultimata (art. 1). ***Parti dell'opera formanti un tutto possono essere collaudati separatamente solo se ciò è previsto dal contratto d'appalto o se il committente dà il suo accordo scritto in tal senso.***

6 12 **Avviso di ultimazione dell'opera; verifica comune**

L'art. 158 viene **modificato** come segue:

Cpv. 1: L'imprenditore inizia la procedura di presa in consegna avvisando la Direzione lavori dell'ultimazione dell'opera o di una parte dell'opera formante un tutto (art. 157 cpv. 1). ***L'avviso deve avvenire in forma scritta.*** Se il committente utilizza di sua iniziativa un'opera ultimata (ad es. per continuarne la costruzione), quel momento vale quale avviso implicito.

Cpv. 3: Sul risultato della verifica viene **sempre** stilato un verbale scritto, approvato dalla Direzione lavori e dall'imprenditore mediante le loro firme. Il verbale indica il momento in cui è stata terminata la verifica.

6 135 **Collaudo in caso di rinuncia al diritto d'invocare difetti**

L'art. 163 non viene ripreso:

Per quanto riguarda i pieni poteri della Direzione lavori cfr. cifra (5) del documento contrattuale.

6 61 **Cauzione solidale**

L'art. 181 cpv. 2 viene **modificato** come segue:

Il montante della cauzione è determinato a partire dalla somma totale degli accrediti dovuti dal committente per l'insieme dell'opera. Esso è pari ***al 10 % della somma di accredito. Se la somma supera 500'000 franchi svizzeri, esso è pari al 5 % dell'intera somma tuttavia, al minimo 50'000 franchi svizzeri e al massimo 1'000'000 franchi svizzeri.***

7 3 **Mora nel pagamento da parte del committente**

L'art. 190 cpv. 1 viene **modificato** come segue:

Se il documento contrattuale non prescrive altri termini di pagamento (art. 21 cpv. 3), il committente effettua i pagamenti scaduti entro **60 giorni**.