

## CONDIZIONI GENERALI

### della SSR e delle sue succursali per lavori di costruzione («CG SSR per lavori di costruzione») Entra in vigore il 1° maggio 2023

#### 1 Il contratto d'appalto in generale

##### 1.1 Principi fondamentali e definizioni

- 1.1.1 Le presenti Condizioni generali della SSR e delle sue succursali per lavori di costruzione («CG SSR per lavori di costruzione») disciplinano la stipulazione, il contenuto e l'esecuzione di contratti d'appalto tra la Società svizzera di radiotelevisione, tutte le sue succursali e società affiliate (di seguito «**committente**») e gli imprenditori (di seguito «**imprenditore**»). I diritti e i doveri delle parti risultano dal contratto d'appalto per lavori di costruzione e dai suoi documenti annessi («**contratto d'appalto**»). Il risultato del lavoro fornito dal singolo imprenditore viene di seguito denominato «**opera**». L'«**oggetto di costruzione**» è la struttura complessiva risultante dalle singole opere. «**Progetto di costruzione**» è il termine generico per indicare l'intero progetto edilizio (ad esempio, viene stipulato un contratto d'appalto per l'installazione di finestre; queste finestre costituiscono l'opera; l'edificio in costruzione in cui sono installate queste finestre costituisce l'oggetto di costruzione; il progetto di costruzione è costituito dall'oggetto di costruzione e dagli altri progetti ad esso associati, come mobili, installazioni esterne, attrezzature mobili, ecc.) Il committente ai sensi del presente contratto d'appalto è colui che dà l'incarico ai sensi l'articolo 2 capoverso 1 SIA 118.
- 1.1.2 Qualora il testo francese o italiano delle CG SSR si rivelasse manifestamente poco chiaro o ambiguo in un caso particolare, farà stato la versione tedesca, fatto salvo il punto 1.2.12.
- 1.1.3 La SSR, le sue succursali e le sue società affiliate non sottostanno, in merito a questo oggetto, né alla legislazione sulle commesse pubbliche né alle disposizioni GATT/OMC.
- 1.1.4 Le presenti «CG SSR per lavori di costruzione» prevalgono sulla norma SIA 118 e sulle norme dispersive di legge. Nei casi non contemplati dalle presenti «CG SSR per lavori di costruzione», si applicano in primo luogo la norma SIA 118 e in secondo luogo le norme dispersive di legge. Ogni riferimento alla norma SIA 118 nelle presenti Condizioni generali deve essere inteso come riferimento alla norma SIA 118:2013.
- 1.1.5 È esplicitamente esclusa l'applicazione delle condizioni generali o contrattuali dell'imprenditore, del progettista o della direzione dei lavori.

#### 1.2 Stipulazione del contratto d'appalto

- 1.2.1 L'invito alla presentazione dell'offerta non comporta per il committente alcun obbligo fino al momento di un'eventuale stipulazione del contratto. In particolare, il committente non deve alcuna retribuzione o altro indennizzo all'imprenditore per l'elaborazione, la sottomissione o l'adattamento di offerte, la fornitura dei relativi piani, campioni, modelli ecc. o per visite, presentazioni o altri lavori preparatori dell'imprenditore. Gli offerenti non considerati nell'aggiudicazione non possono far valere alcun diritto in virtù della presentazione dell'offerta.
- 1.2.2 Con emendamento all'articolo 3 capoverso 1 e all'articolo 19 SIA 118, il contratto d'appalto può essere stipulato soltanto per iscritto (cfr. punto 1.2.17). Anche le modifiche, le integrazioni o le aggiunte al contratto d'appalto richiedono la forma scritta. Tale disposizione si applica anche alla presente clausola. Come forma scritta valgono le dichiarazioni firmate su carta, fax o per via elettronica. Una firma originale su carta o una firma elettronica convalidata (ad esempio DocuSign) valgono come forma scritta.
- 1.2.3 I lavori possono cominciare prima della firma del contratto di ambo le parti mediante uno specifico mandato scritto del committente che impegna formalmente l'imprenditore a iniziare i lavori prima della firma del contratto.
- 1.2.4 I documenti seguenti e gli atti d'appalto (se disponibili) sono parte integrante dell'offerta dell'imprenditore. In caso di contraddizioni, in deroga all'articolo 7 capoverso 2 SIA 118 si applica l'ordine di priorità secondo la seguente numerazione. Se una componente dell'offerta comprende più documenti, in caso di contraddizioni i documenti più recenti hanno la priorità su quelli più vecchi.
1. Testo del contratto previsto
  2. L'offerta dell'imprenditore comprendente:
    - a) le disposizioni specifiche del progetto
    - b) le presenti «CG SSR per lavori di costruzione»
    - c) l'elenco delle prestazioni compilato dall'imprenditore oppure la descrizione della costruzione o dell'immobile con i relativi prezzi
    - d) il programma di massima
    - e) i piani delle fasi di costruzione
    - f) gli allegati dei piani
    - g) le autocertificazioni e le dichiarazioni
  3. Documento relativo alla sicurezza sul cantiere
  4. Prescrizioni delle aziende fornitrici di energia
  5. Direttive e linee guida SUVA
  6. Direttive SECO sulla protezione dei lavoratori
  7. Direttive AICAA
  8. Norma SIA 118/2013, edizione italiana

9. Norme tecniche, raccomandazioni e direttive SIA nonché di altre associazioni professionali attive nell'ambito dell'Associazione svizzera di normalizzazione (SNV), con requisiti maggiorati nella misura in cui le norme pertinenti li prevedano come variante
10. Altre norme, se citate in altri atti d'appalto
11. Il diritto svizzero, in particolare le disposizioni di legge sul contratto d'appalto (artt. 373 ss. CO), ad esclusione della Convenzione delle Nazioni Unite dell'11 aprile 1980 sui contratti di compravendita internazionale di merci (cosiddetta "Convenzione di Vienna")

In ogni caso le normative vincolanti hanno la precedenza.

- 1.2.5 Su richiesta del committente, l'imprenditore è tenuto a fornire un estratto aggiornato del registro delle esecuzioni e/o altri documenti che dimostrino la sua solvibilità. Il committente può richiederlo anche per i subappaltatori e i fornitori dell'imprenditore.
- 1.2.6 Le quantità previste indicate nel bando d'appalto sono stime e l'imprenditore dichiara di aver controllato che quantitativi e misure nei documenti per l'appalto corrispondano ai piani. Per il controllo delle quantità sono disponibili piani presso l'architetto e l'ingegnere. In seguito all'aggiudicazione dei lavori, l'imprenditore che non ha contestato la stima non può avanzare pretese a causa di misure insufficienti e assume il rischio di eventuali difformità e dei costi risultanti.
- 1.2.7 Sui prezzi unitari non viene accordato alcun sovrapprezzo, né per quantità superiori o inferiori alle stime in corso di esecuzione né per i lavori non eseguiti. I prezzi indicati sono fissi per unità di quantità, se non diversamente concordato nel contratto d'appalto. In ogni caso le posizioni elencate in blocco nell'appalto sono calcolate come forfait generali assoluti. Il committente si riserva di ripartire il lavoro in più lotti.
- 1.2.8 Le consegne dei materiali devono avvenire in porto franco fino al luogo di montaggio e di utilizzo e devono comprendere l'imballaggio e lo smaltimento dello stesso, inclusi i provvedimenti di protezione e gli eventuali spostamenti da e per il cantiere, fino al montaggio e al collaudo di accettazione.
- 1.2.9 In deroga all'articolo 11 della SIA 118, senza necessità di fornire indicazioni nel contratto o nell'elenco prezzi, il committente ha il diritto di rinunciare a una percentuale della fornitura delle prestazioni per un massimo del 30% rispetto all'importo contrattuale. In tal caso, la remunerazione dell'imprenditore è ridotta secondo la stessa percentuale. Il committente ha inoltre il diritto di far eseguire tali prestazioni da terzi. Con questa opzione, l'imprenditore non ha alcun diritto di risarcimento.
- 1.2.10 L'articolo 15 capoverso 1 e capoverso 2 frase 2 SIA 118 non si applica.
- 1.2.11 L'imprenditore non può apportare modifiche alla forma e al contenuto della documentazione d'appalto. Nella stesura dell'offerta, eventuali varianti e/o proposte di modifica devono essere presentate su documenti separati. L'imprenditore deve indicarle e segnalarle chiaramente.
- 1.2.12 Se il testo dell'appalto e/o la documentazione di appalto danno adito a diverse interpretazioni o se l'imprenditore constata lacune, vizi o punti dubbi nei documenti, oppure ha dei dubbi su elementi specifici di tali documenti, l'imprenditore inoltra la segnalazione al committente o alla direzione lavori, prima della presentazione dell'offerta scritta. In caso di mancata segnalazione, l'imprenditore non può far valere alcun diritto su rivendicazioni a posteriori.
- 1.2.13 Le prestazioni che secondo l'imprenditore non figurano nelle posizioni o non possono essere realizzate, e che sono dunque da indennizzare separatamente in aggiunta all'importo dell'offerta, devono essere riportate in un elenco separato. L'imprenditore non può avanzare alcuna rivendicazione in un secondo momento.
- 1.2.14 Con l'inoltro dell'offerta, l'imprenditore attesta di aver avuto a disposizione tutte le informazioni e tutti i documenti necessari per il calcolo e la determinazione del prezzo dell'opera. Inoltre, garantisce di aver compiuto prima della consegna dell'offerta tutti gli accertamenti necessari per la realizzazione dell'opera, per lavori di scavo e demolizione, di essersi informato sulle condizioni locali del cantiere, sull'accesso, sulle possibilità di parcheggio e di scarico, sui siti e le possibilità di allacciamenti e scarichi per installazioni di cantiere, di aver controllato le condizioni dell'appalto e i relativi piani, disegni, direttive e campioni nonché di condividerli appieno. In seguito alla stipulazione del contratto. Eventuali rivendicazioni dovute ad accertamenti insufficienti e/o lacunosi da parte dell'imprenditore non sono più riconosciute.
- 1.2.15 Per l'imprenditore, l'offerta è vincolante fino alla scadenza indicata nel bando d'appalto. In assenza di un'indicazione in proposito, in deroga all'articolo 17 SIA 118 l'imprenditore rimane vincolato alla sua offerta per 12 mesi a partire dal termine prescritto per l'inoltro dell'offerta rispettivamente dalla presentazione della stessa.
- 1.2.16 Se il committente intende accettare un'offerta, lo comunica per iscritto all'offerente.
- 1.2.17 L'articolo 19 capoversi 2, 3 e 4 SIA 118 non si applica.
- 1.2.18 L'articolo 20 SIA 118 non si applica.
- 1.2.19 I seguenti documenti e le seguenti basi contrattuali (se disponibili) costituiscono parte integrante del contratto d'appalto. In caso di contraddizioni, in deroga all'articolo 21 capoverso 1 SIA 118 si applica

l'ordine di priorità secondo la seguente numerazione. Se un elemento costitutivo del contratto comprende più documenti, in caso di contraddizioni quelli più recenti hanno la priorità.

1. L'atto «contratto d'appalto» firmato da entrambe le parti
  2. Disposizioni specifiche del progetto
  3. Le presenti «CG SSR per lavori di costruzione»
  4. Lettera di accettazione dell'offerta
  5. Verbale della riunione di aggiudicazione
  6. Offerta definitiva dell'imprenditore
  7. Offerta originale dell'imprenditore
  8. Eventuali varianti dell'imprenditore
  9. Elenco delle prestazioni e/o descrizione della costruzione o dell'immobile
  10. Programma dei lavori con scadenze intermedie vincolanti
  11. Scadenario dei pagamenti
  12. Piani
  13. Documento relativo alla sicurezza sul cantiere
  14. Prescrizioni delle aziende fornitrici di energia
  15. Direttive SUVA
  16. Direttive SECO sulla protezione dei lavoratori
  17. Direttive AICAA
  18. Norma SIA 118/2013, edizione italiana
  19. Norme tecniche, raccomandazioni e direttive SIA nonché di altre associazioni professionali attive nell'ambito dell'Associazione svizzera di normizzazione (SNV), con i requisiti maggiorati nella misura in cui le norme pertinenti prevedano requisiti elevati come variante
  20. Altre norme, se riportate in altri elementi contrattuali
  21. Il diritto svizzero, in particolare le disposizioni di legge sul contratto d'appalto (artt. 373 ss. CO), ad esclusione della Convenzione delle Nazioni Unite dell'11 aprile 1980 sui contratti di compravendita internazionale di merci (cosiddetta "Convenzione di Vienna")
  22. Le disposizioni legali non imperative vigenti nel luogo dei lavori
  23. Le norme dispositive del Codice delle obbligazioni svizzero (CO)
- In ogni caso le normative vincolanti hanno la precedenza.

1.2.20 L'articolo 21 capoversi 2 e 3 SIA 118 non si applica.

1.2.21 In deroga all'articolo 22 capoversi 1 e 3 SIA 118, il contratto d'appalto non si conclude in modo giuridicamente vincolante con l'accettazione di una controfferta da parte dell'imprenditore. Per avere valore legale, il contratto necessita imperativamente della firma di entrambe le parti, nella forma come descritta nel punto 1.2.2.

1.2.22 Qualora una o più disposizioni del contratto stipulato fossero lacunose, giuridicamente inefficaci o inapplicabili, la validità del contratto stesso non risulterà pregiudicata. In questo caso le parti dovranno raggiungere un accordo che sostituisca le disposizioni oggetto di discussione con altre disposizioni valide e il più possibile equivalenti dal punto di vista economico.

## 1.3 Obblighi delle parti

1.3.1 L'imprenditore fornisce le proprie prestazioni in veste di persona giuridica oppure di lavoratore indipendente e non ha alcun rapporto di lavoro dipendente con il committente.

1.3.2 L'imprenditore garantisce di essere giuridicamente autorizzato e in grado di concedere al committente i diritti accordati con un contratto.

1.3.3 Le informazioni, la documentazione, i materiali e le attrezzature messi a disposizione dal committente per l'adempimento di un contratto restano di proprietà dello stesso e possono essere utilizzati esclusivamente per l'adempimento del contratto. L'imprenditore è tenuto alla riservatezza e fa in modo che i suoi subappaltatori e fornitori si attengano allo stesso obbligo di riservatezza.

1.3.4 Entrambe le parti mantengono il diritto di utilizzare idee, procedure e metodi non protetti dalla legge.

1.3.5 L'imprenditore può cedere a terzi delle rivendicazioni o altri diritti derivanti dal contratto d'appalto o attinenti ad esso solo previo consenso scritto del committente. Il committente ha invece un diritto di cessione illimitato.

1.3.6 Nell'ambito del contratto con la SSR e/o con un delle sue succursali, l'imprenditore si impegna ad attenersi ai seguenti principi:

- L'imprenditore garantisce in particolare la tutela della dignità e dei diritti della personalità dei propri collaboratori; si accerta inoltre che vengano applicate condizioni di lavoro conformi alla legge e che in qualsiasi momento vengano rispettati gli orari di lavoro e i giorni di riposo. L'imprenditore garantisce un ambiente di lavoro esente da pericoli, in linea con le leggi e le norme relative alla sicurezza sul lavoro e alla protezione della salute.
- L'imprenditore è tenuto a vigilare affinché le lavoratrici e i lavoratori non vengano discriminati direttamente o indirettamente per via del loro sesso, segnatamente con riferimento allo stato civile, alla situazione familiare o a una gravidanza. In particolare, egli si impegna a garantire la parità salariale tra uomo e donna.
- L'imprenditore dichiara di rispettare la legge federale sul collocamento e il personale a prestito (legge sul collocamento, LC) e le relative leggi cantonali. In caso di violazione di tali norme di legge egli sarà tenuto a risarcire i danni al committente (si considera danno anche una multa).
- L'imprenditore si impegna ad effettuare regolarmente i versamenti d'imposta. Egli conferma che le assicurazioni previste dalla legge (in particolare le assicurazioni contro gli infortuni, la malattia, pensionistiche, AVS, AI, AD, responsabilità civile, ecc. o assicurazioni analoghe nel proprio paese) sono di sua esclusiva responsabilità e

che i relativi premi e prestazioni sono stati interamente pagati. Qualora l'assicurazione sociale dovesse richiedere pagamenti suppletivi al committente, quest'ultimo ha la facoltà di esigere da parte dell'imprenditore il pagamento di detti contributi.

- L'imprenditore si impegna ad adempiere tutte le disposizioni della legge federale sui lavoratori distaccati in Svizzera (RS 823.20). In particolare, è tenuto a rispettare le condizioni lavorative e salariali minime.
- Per le prestazioni fornite in Svizzera, l'imprenditore è tenuto a osservare le disposizioni in materia di protezione dei lavoratori nonché le condizioni di lavoro applicabili in loco. Per le prestazioni fornite all'estero, si impegna a osservare le disposizioni vigenti nel paese d'origine della prestazione e in ogni caso la Convenzione ONU sulla protezione dei diritti dei lavoratori.
- L'imprenditore si impegna in particolare ad attenersi rigorosamente a tutti i trattati internazionali, alle leggi e alle norme rilevanti contro lo sfruttamento e la discriminazione e non tollera, né presso di sé né presso i suoi partner contrattuali, fornitori diretti o indiretti, produttori o fornitori di servizi, qualsivoglia forma di lavoro forzato o minorile, di lavoro nero, di corruzione o di riciclaggio di denaro né pratiche volte ad eludere il pagamento delle imposte.
- L'imprenditore si impegna a osservare eventuali limitazioni dell'esportazione e prescrizioni in materia di importazione dal luogo di provenienza a quello d'adempimento secondo il contratto. Egli informa il committente per iscritto sulle prescrizioni in materia di esportazione vigenti nel paese di provenienza.
- L'imprenditore si impegna a rispettare la legge sulla protezione dei dati ed eventuali disposizioni particolari in materia proprie del committente.

1.3.7 L'imprenditore impone ai suoi subappaltatori il rispetto dei principi di cui al punto 1.3.6, con l'obbligo di imporli a loro volta a eventuali subappaltatori e fornitori. Il committente può richiedere in qualsiasi momento spiegazioni e documenti che dimostrino l'osservanza di detti principi. Inoltre, il committente si riserva in qualsiasi momento il diritto di coinvolgere anche terzi (segnatamente sindacati, SUVA, ispettorato del lavoro e/o ente competente per le imprese) per far verificare il rispetto dei principi già menzionati.

1.3.8 In caso di violazione dei principi di cui al punto 1.3.6 (compreso l'obbligo di imporli a terzi coinvolti), il committente può esigere dall'imprenditore il pagamento di una penalità convenzionale per ogni violazione e l'imprenditore si impegna a consentire al committente, spontaneamente o eventualmente alla sua prima richiesta, di consultare tutti gli atti della procedura. L'importo della penalità convenzionale è fissato nel contratto d'appalto.

1.3.9 In caso di violazione dei principi di cui al punto 1.3.6, il committente si riserva in qualsiasi momento il diritto di disdire senza preavviso il rapporto contrattuale con l'imprenditore senza conseguenze finanziarie per il committente stesso. L'imprenditore ha unicamente diritto alla remunerazione delle prestazioni fornite fino alla disdetta del contratto. Egli non può avanzare alcuna rivendicazione di indennizzo o di mancato profitto. Sono fatti salvi qualsiasi diritto al risarcimento danni e/o altri diritti del committente. La disdetta non ha alcuna conseguenza sulla scadenza delle penali convenzionali pattuite.

1.3.10 L'imprenditore garantisce una fornitura puntuale, professionale, interamente impeccabile e completa delle sue prestazioni contrattuali, il funzionamento regolare e conforme dell'opera nonché la relativa consegna senza difetti al prezzo pattuito. Egli garantisce inoltre che l'opera e le sue singole parti presentino le caratteristiche pattuite, oltre a quelle che il committente può presupporre in buona fede - anche senza un particolare accordo - secondo lo stato della tecnica e delle regole riconosciute nel campo dell'edilizia.

1.3.11 La sorveglianza dei lavori da parte del committente o della direzione dei lavori non esonera l'imprenditore dalla responsabilità di eseguire i lavori in modo accurato e conforme alle prescrizioni e alle regole della buona tecnica né dal proprio dovere di supervisione e segnalazione.

1.3.12 In deroga all'articolo 25 capoverso 2 SIA 118, le notifiche secondo articolo 25 capoverso 1 SIA 118 devono essere in ogni caso trasmesse per iscritto. Le comunicazioni orali verbalizzate non sono sufficienti.

1.3.13 In deroga all'articolo 25 capoverso 3 SIA 118, al più presto, ma in ogni caso entro l'inizio dei lavori, l'imprenditore rileva autonomamente e a proprie spese le misure esatte, le quantità, l'altezza, la lunghezza, la larghezza e la superficie direttamente sul cantiere e verifica le dimensioni, i piani e altre indicazioni riportate nei documenti per l'appalto sulla base dei risultati ottenuti; in particolare, esamina i piani esecutivi, tutti i dettagli architettonici, il terreno e le costruzioni esistenti anche quando il committente è qualificato o si fa rappresentare da persone qualificate. Qualora dovesse constatare discrepanze o difetti, deve comunicarli tempestivamente e per iscritto alla direzione dei lavori.

1.3.14 L'imprenditore è tenuto ad assicurarsi contro i rischi della responsabilità civile verso terzi. Ha inoltre l'obbligo di proteggere e assicurare a proprie spese i lavori e le forniture da ogni tipo di danneggiamento (per esempio intemperie) o furto fino al collaudo dell'opera. Il committente può richiedere all'imprenditore la conferma dell'avvenuta stipula della polizza e del pagamento dei premi.



1.3.15 Un'assicurazione integrale di cantiere (detta anche «ground-up») copre i progettisti, gli imprenditori e tutte le persone che su mandato del committente svolgono un'attività legata al progetto di costruzione assicurato. Se per il progetto edilizio il committente stipula una tale assicurazione, i relativi costi sono dedotti proporzionalmente dalla retribuzione dell'imprenditore.

1.3.16 Un consorzio (comunità di lavoro) deve esibire un'assicurazione contro i rischi di responsabilità civile intestata al consorzio stesso. Sono fatte salve eventuali disposizioni particolari derivanti dalle disposizioni dell'appalto.

## 1.4 Pluralità di imprenditori

1.4.1 L'imprenditore risponde dei propri subappaltatori e/o subfornitori secondo l'art. 101 CO e il subappalto non lo esonera in alcun modo dalla propria responsabilità per l'esecuzione dei lavori in piena conformità al contratto d'appalto.

1.4.2 In deroga all'art. 29 cpv. 3 SIA 118, il ricorso a un subappaltatore richiede in ogni caso il consenso scritto del committente. I meri fornitori che non eseguono alcun lavoro sul cantiere sono esonerati dal requisito del consenso.

1.4.3 Indipendentemente dall'importo del contratto, il committente si riserva il diritto di accettare il ricorso a un subappaltatore solo se l'imprenditore, in aggiunta e a modifica degli accordi in virtù del contratto d'appalto, fornisce una garanzia di buona esecuzione secondo il punto 5.3.2 a suo favore e per un importo stabilito dal committente oppure una garanzia di buona esecuzione esistente aumentata dell'importo corrispondente. Il committente può tuttavia esigere una tale garanzia in qualsiasi momento, anche dopo il ricorso al subappaltatore. Il committente può inoltre esigere che venga aggiunta nel contratto d'appalto una penalità convenzionale a carico dell'imprenditore oppure che l'importo della penalità già pattuita venga aumentato di conseguenza.

1.4.4 L'articolo 29 capoverso 5 frase 2 SIA 118 non si applica.

1.4.5 Per prestazioni fornite in conformità al contratto, l'imprenditore ha l'obbligo di saldare puntualmente le fatture dei suoi mandatari, subappaltatori e fornitori conformemente alle condizioni di pagamento applicabili. Il committente può trattenere i propri pagamenti in sospeso nei confronti dell'imprenditore fin quando quest'ultimo non fornisce la prova di aver saldato le fatture esigibili dei subappaltatori o dei fornitori.

1.4.6 Il committente ha inoltre il diritto di esigere che i propri pagamenti all'imprenditore avvengano tramite una banca o un altro istituto indipendente con l'incarico fiduciario di assicurare il regolare pagamento del lavoro fornito dai subappaltatori e dai fornitori.

1.4.7 In presenza di gravi motivi (per esempio dichiarazione di fallimento dell'imprenditore, interruzione dei pagamenti da parte dell'imprenditore, difficoltà di pagamento dell'imprenditore, divergenze tra l'imprenditore e i subappaltatori/fornitori, iscrizione provvisoria o definitiva di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori (cfr. punto 2.7 ss.)), il committente è autorizzato a pagare un subappaltatore o un fornitore dell'imprenditore direttamente con effetto liberatorio e a carico dell'imprenditore. Inoltre, il committente può anche depositare con effetto liberatorio e a carico dell'imprenditore un importo che risulta controverso tra l'imprenditore e i suoi subappaltatori o fornitori e/o che ha portato o può portare all'iscrizione provvisoria o definitiva di un'ipoteca legale. Il committente può dedurre l'importo pagato o depositato dalla mercede dell'opera non ancora saldata. Sull'importo pagato o depositato il committente ha diritto a un interesse annuo del 5% per il periodo che intercorre tra il pagamento o il deposito e la data in cui la somma, che corrisponde almeno all'importo pagato o depositato, sarebbe diventata esigibile per l'imprenditore.

1.4.8 Un imprenditore che succede al lavoro di un altro imprenditore è tenuto, prima dell'inizio dei lavori, a effettuare tutte le misure di controllo necessarie alla corretta esecuzione dei lavori secondo le regole dell'arte edilizia. Se omette di notificare alla direzione dei lavori, rispettivamente al committente, il mancato rispetto delle tolleranze, non può esimersi dalla propria responsabilità invocando l'esecuzione difettosa dei lavori da parte dell'imprenditore che l'ha preceduto.

1.4.9 In deroga all'art. 31 cpv. 1 SIA 118, quando si verifica un danno a un'opera alla quale lavorano più imprenditori e non è possibile accertare chi ne è responsabile, tutti gli imprenditori impegnati nella costruzione rispondono dei danni non in proporzione bensì solidalmente.

## 1.5 Rappresentanza delle parti

1.5.1 Gli unici autorizzati a impartire istruzioni all'imprenditore sono il committente e i suoi rappresentanti. Il committente è rappresentato dai propri mandatari, segnatamente la direzione dei lavori, la direzione specialistica dei lavori e la direzione di progetto incaricate.

1.5.2 In deroga all'articolo 33 capoverso 2 SIA 118, la direzione dei lavori, la direzione specialistica e la direzione di progetto incaricate non rappresentano il committente in caso di modifiche nell'ordinazione, indipendentemente dall'entità, se tali modifiche si ripercuotono sui costi, sulla qualità o sulle scadenze. Resta riservata una disposizione contraria nel contratto o nelle condizioni d'appalto.

1.5.3 Inoltre, sono di competenza esclusiva del committente le seguenti dichiarazioni di volontà giuridiche:

- modifiche al contratto, anche se non si tratta di modifiche delle ordinazioni;
- ricorso a terzi;
- accettazione di difetti al momento del collaudo dell'opera nel suo complesso o di parti di essa che costituiscono un'unità;
- approvazione del collaudo dell'opera (il collaudo è effettivo solo quando il protocollo di collaudo è stato firmato dal committente);
- esercizio del diritto di scelta in caso di difetti;
- richiesta e utilizzo di garanzie e penalità convenzionali;
- riconoscimento della liquidazione finale in deroga all'articolo 154 capoverso 3 SIA 118.

1.5.4 Il riconoscimento delle misurazioni (cfr. art. 142 cpv. 1 SIA 118) e la firma dei rapporti per i lavori a regia (cfr. art. 47 cpv. 2 SIA 118) da parte della direzione dei lavori rappresentano un'accettazione naturale della loro correttezza, ma non un riconoscimento di colpa da parte del committente.

1.5.5 In casi di urgenza, in particolare per evitare danni imminenti, la direzione dei lavori o la direzione di progetto incaricate sono eccezionalmente autorizzate a conferire mandati per lavori supplementari o modifiche a nome del committente qualora questi non possa impartire direttive in tempi utili. I mandati conferiti dalla direzione dei lavori o dalla direzione di progetto devono assumere la forma scritta. L'importo dei mandati non può superare i 5'000.- franchi per ogni singolo caso, se non diversamente concordato nel contratto d'appalto.

1.5.6 Sono fatte salve altre disposizioni del contratto sulla rappresentanza del committente.

1.5.7 L'articolo 33 capoverso 4 SIA 118 non si applica.

1.5.8 Se l'imprenditore è rappresentato, è tenuto a comunicarlo per iscritto al committente.

## 1.6 Controversie e foro competente

1.6.1 I rapporti tra committente, imprenditori o subappaltatori sottostanno al diritto materiale svizzero ad esclusione delle disposizioni della Convenzione delle Nazioni Unite dell'11 aprile 1980 sui contratti di compravendita internazionale di merci (detta anche «Convenzione di Vienna»).

1.6.2 Il foro competente è quello del luogo dell'oggetto di costruzione. Tuttavia, il committente ha anche il diritto di intentare un'azione contro l'imprenditore presso un qualsiasi altro foro competente.

## 2 Retribuzione delle prestazioni dell'imprenditore

### 2.1 Prezzi unitari, globali e forfettari

2.1.1 A titolo di complemento e di precisazione dell'articolo 38 capoverso 4 SIA 118, senza accordi supplementari, le riduzioni di prezzo e le deduzioni concesse dall'imprenditore si applicano a tutte le fatture relative ai lavori da lui eseguiti, ossia anche a ordinazioni supplementari, lavori a misura e lavori a regia.

2.1.2 In deroga all'articolo 38 capoverso 5 SIA 118, un'eventuale imposta sul valore aggiunto deve essere indicata separatamente in tutte le fatture (di acconti, lavori a regia e liquidazione finale). È sempre considerata inclusa se non altrimenti convenuto o se non è indicata separatamente.

2.1.3 I prezzi unitari comprendono tutti i lavori e i materiali di costruzione che, anche se non espressamente menzionati nella descrizione, sono necessari a un lavoro finito, eseguito a regola d'arte e impeccabile. Oltre ai lavori contemplati dalle norme SIA, sono in particolare da includere nei prezzi unitari le seguenti prestazioni:

- costi di imballaggio e misure preparatorie per i trasporti;
- trasporto e scarico di materiali, strumenti e macchinari fino al luogo di utilizzo;
- installazioni necessarie per la protezione delle acque e dell'ambiente;
- tutti i lavori accessori e tutte le piccole attrezzature che servono per un'esecuzione a regola d'arte;
- costante pulizia dei luoghi di lavoro;
- protezione di tutte le parti edili e impiantistiche dell'imprenditore e di terzi;
- buchi, canali, passaggi e chiusure in opere murarie con mattoni leggeri e tramezzi;
- trasporti di ritorno (inclusi materiale in eccesso e rifiuti) e smaltimento di rifiuti e avanzi di materiale;
- partecipazione a regolari riunioni di cantiere, collaudi e messe in servizio durante tutte le fasi di costruzione.

2.1.4 Nel prezzo forfettario sono incluse tutte le prestazioni necessarie per la realizzazione e il perfetto funzionamento dell'opera, per la sicurezza operativa e per il rispetto delle disposizioni legali e ufficiali. Vi rientrano espressamente senza retribuzione supplementare anche quelle prestazioni riportate in modo non corretto o incompleto nell'elenco delle prestazioni, nella descrizione della costruzione e/o in altre parti del contratto d'appalto. In relazione alle unità di prestazione, questa disposizione si applica in modo analogo anche ai prezzi unitari. Tuttavia, vengono retribuite solo quelle posizioni espressamente concordate nell'elenco delle prestazioni (art. 8 cpv. 1 SIA 118).

2.1.5 In caso di contratti che prevedono prezzi globali o forfettari, l'imprenditore deve fornire mensilmente una distinta verificabile di tutti i lavori effettuati. Eventuali modifiche nelle ordinazioni devono essere indicate separatamente.

## 2.2 Lavori a regia

2.2.1 In linea di principio il committente non accetta lavori a regia.

2.2.2 Tuttavia, al posto di una retribuzione a prezzi unitari o forfettari, per determinati lavori il committente e l'imprenditore possono concordare in anticipo nel contratto, al termine dello stesso o durante l'esecuzione dei lavori che questi devono essere effettuati a regia. L'importo fissato nel contratto d'appalto per la parte dei lavori a regia è da considerarsi quale prezzo massimo netto vincolante, che non può essere superato.

2.2.3 Per essere validi, i lavori a regia concordati e le relative tariffe necessitano della forma scritta (cfr. punto 1.2.2). Tutti i lavori a regia possono essere eseguiti solo previa ordinazione o almeno previo consenso scritto del committente all'imprenditore che autorizza la direzione dei lavori a ordinare simili interventi, anche nel caso in cui i lavori a regia fossero stati pattuiti per contratto.

2.2.4 Senza il consenso scritto del committente, la direzione dei lavori può far eseguire a regia solo lavori urgenti per evitare pericoli o danni imminenti qualora il committente non fosse raggiungibile.

2.2.5 I rapporti redatti giornalmente per i lavori a regia (art. 47 SIA 118) devono essere presentati alla direzione dei lavori entro cinque giorni per la firma. La direzione dei lavori esamina i rapporti entro una settimana. I rapporti consegnati in ritardo e quelli non controfirmati dalla direzione dei lavori non vengono riconosciuti dal committente.

2.2.6 I rapporti per i lavori a regia presentati alla direzione dei lavori per la firma devono in particolare contenere le seguenti informazioni: (1) data e numero del rapporto; (2) oggetto di costruzione; (3) mandante; (4) nome della società e località dei lavori; (5) nome degli operai, ore e tariffa oraria; (6) lavori eseguiti; (7) materiale utilizzato; (8) importo totale del rapporto per i lavori a regia; (9) firma del redattore.

2.2.7 Con la firma dei rapporti per i lavori a regia apposta dalla direzione dei lavori non si riconosce che le prestazioni dell'imprenditore siano state fornite conformemente al contratto. La firma della direzione dei lavori non è giuridicamente valida neanche ai fini di un adeguamento contrattuale, un'aggiunta oppure una modifica contrattuale. In questi casi, in deroga all'articolo 33 capoverso 2 SIA 118, la direzione dei lavori non ha poteri di rappresentanza (cfr. punti 1.5 ss.).

2.2.8 In ogni caso i lavori a regia vengono pagati solo se richiesti per iscritto dal committente. Se l'imprenditore viola le prescrizioni formali di cui ai punti 2.2.2 e 2.2.3 e/o l'obbligo di rendicontazione e di fatturazione entro i termini di cui ai punti 2.2.5 e 2.2.6, perde anche il diritto alla retribuzione per i lavori a regia.

2.2.9 In deroga all'articolo 49 capoverso 4 e all'articolo 50 capoverso 1 SIA 118, un'eventuale imposta sul valore aggiunto non è da includere nelle tariffe a regia, ma deve essere indicata separatamente. Se non è indicata separatamente è considerata inclusa.

2.2.10 Assistenti e caposquadra vengono riconosciuti solo se indispensabili per l'esecuzione dei lavori e incaricati dalla direzione dei lavori. Qualora anziché tariffe orarie vengano fatturate tariffe giornaliere, un giorno è calcolato con 8 (otto) ore per una persona; le frazioni di giornata sono calcolate pro-rata.

2.2.11 Il lavoro notturno e nel fine settimana deve essere ordinato e approvato esplicitamente. Spetta all'imprenditore richiedere le dovute autorizzazioni alle autorità competenti per l'esecuzione di questi lavori. I supplementi sulle tariffe orarie sono conteggiati in modo trasparente. Le ore lavorative prestate durante la notte o nei fine settimana devono essere regolarmente documentate e confermate dalla direzione dei lavori. Il committente non deve alcuna retribuzione aggiuntiva se l'imprenditore deve lavorare di notte o nei fine settimana per propria colpa.

2.2.12 A tutti i lavori a regia, compresi quelli non definiti nel contratto d'appalto, si applicano le stesse condizioni del mandato principale salvo altro accordo scritto.

2.2.13 Il termine di pagamento per le fatture mensili dei lavori a regia è regolato al punto 7.3.1.

## 2.3 Circostanze particolari

2.3.1 In deroga all'art. 58 cpv. 2 SIA 118, indicazioni difettose sulla natura del terreno o sulle costruzioni esistenti non sono considerate come responsabilità del committente.

2.3.2 Tutti i maggiori costi dell'imprenditore dovuti a condizioni atmosferiche sfavorevoli sono inclusi nei prezzi figuranti nell'offerta e pattuiti nel contratto. Le indennità non coperte dall'assicurazione contro la disoccupazione ma dovute alla manodopera conformemente al contratto collettivo di lavoro sono da includere nell'offerta. A questo proposito il committente non risarcirà l'imprenditore.

## 2.4 Base di calcolo dei costi

2.4.1 In questa sede sono applicabili gli articoli 62 e 63 SIA 118, fatte salve le disposizioni particolari contenute nelle presenti condizioni.

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

- 2.5.1 Il contratto d'appalto stabilisce se l'imprenditore ha diritto a una compensazione del rincaro. Se nel contratto mancano indicazioni in proposito, l'imprenditore non ha diritto alla compensazione del rincaro per le sue prestazioni anche se il contratto si fonda sulle misure o sui prezzi globali. Se è stato concordato un importo forfettario al di sopra dell'importo di contratto, non verrà corrisposta alcuna remunerazione aggiuntiva.
- 2.5.2 Nel caso in cui fosse pattuito un diritto alla compensazione del rincaro, valgono le seguenti disposizioni salvo che il contratto d'appalto non preveda diversamente.
- 2.5.3 Un eventuale diritto alla compensazione del rincaro inizia al più presto un anno dopo l'entrata in vigore del contratto d'appalto. Fino a quel momento, i costi di materiali, salari e trasporto sono fissi. In questo caso, la base per stabilire la data determinante è la data fissata nel contratto d'appalto.
- 2.5.4 L'imprenditore è tenuto a comunicare al committente eventuali modifiche delle tariffe salariali o dei prezzi dei materiali non appena ne viene a conoscenza. Se l'imprenditore omette tale comunicazione alla direzione dei lavori, perde il diritto alla compensazione del rincaro in relazione alle quantità di materiale e ai salari in questione.
- 2.5.5 Per il calcolo del rincaro si applica il metodo dell'indice dei costi di produzione (ICP). Al riguardo fa fede lo stato dell'indice valido alla data di riferimento secondo il contratto d'appalto. Aumenti generali stabiliti in base a percentuali, metodo parametrico, indici o altri accordi speciali sono validi solo se concordati per iscritto.
- 2.5.6 Per il riconoscimento delle modifiche di prezzo relative ai lavori a regia si applicano le stesse condizioni di quelle per il mandato principale.
- 2.5.7 Per il diritto alla compensazione del rincaro occorre allestire fatture separate da trasmettere al più tardi con la liquidazione finale.
- 2.5.8 L'imprenditore non ha diritto a un contributo per le spese sostenute per il calcolo del rincaro.

## **2.6 Elementi per il calcolo del rincaro**

- 2.6.1 In questa sede sono applicabili gli articoli 66 e 67 SIA 118.

## **2.7 Ipoteca legale degli artigiani e imprenditori**

- 2.7.1 L'imprenditore garantisce che non sono/saranno iscritte ipoteche legali degli artigiani e imprenditori in relazione al suo contratto. Se un'ipoteca legale degli

artigiani e imprenditori viene iscritta nel registro fondiario a favore di un partner contrattuale dell'imprenditore o di uno dei suoi subappaltatori in via superprovvisoria, provvisoria o definitiva, l'imprenditore è tenuto a prestare sufficiente garanzia ai sensi dell'articolo 839 capoverso 3 Codice Civile entro 10 giorni dalla notifica dell'iscrizione al registro fondiario e a disporre tempestivamente la cancellazione dell'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori. In caso di omissione, l'imprenditore risponde nei confronti del committente per i danni arrecategli (inclusi risarcimento danni in seguito a doppio pagamento, mancato guadagno e spese giudiziarie, legali e di registro fondiario (cfr. punto 6.2.9).

- 2.7.2 Se l'imprenditore non fornisce la garanzia o la garanzia è insufficiente, il committente è autorizzato a corrispondere direttamente al beneficiario dell'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori la retribuzione pattuita tra l'imprenditore e il beneficiario dell'ipoteca legale, con effetto liberatorio e deducendola dall'importo complessivo dovuto per l'opera. Il committente è altresì autorizzato a depositare presso una banca, con effetto liberatorio, l'importo contestato tra l'imprenditore e il beneficiario dell'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori.

## **3 Modifiche di ordinazioni**

### **3.1 Diritto di modifica del committente**

- 3.1.1 Il committente ha in ogni caso il diritto di esigere modifiche di ordinazioni, anche in caso di contratti con prezzi globali o forfettari, ai sensi dell'art. 84 cpv. 1 SIA 118 sulla base delle condizioni contrattuali (cfr. punto 3.3.2) e nel rispetto della forma prescritta al punto 3.1.5.
- 3.1.2 Il committente ha diritto di rinunciare all'esecuzione di un singolo lavoro oppure di farlo eseguire da terzi.
- 3.1.3 Se l'imprenditore ritiene che un'istruzione a lui impartita o i piani modificati a lui consegnati rappresentino una modifica di ordinazione, deve comunicarlo per iscritto al committente prima dell'inizio dei lavori.
- 3.1.4 In ogni caso, prima dell'inizio della prestazione modificata, l'imprenditore avvisa per iscritto il committente qualora ritenga che la modifica dell'ordinazione comporti un adeguamento della retribuzione e/o dei termini contrattuali. In assenza di comunicazione da parte dell'imprenditore, i termini e la retribuzione rimangono invariati. Prima dell'inizio dei lavori l'imprenditore presenta al committente un'offerta per i lavori causanti un aumento o una diminuzione dei costi.
- 3.1.5 Tutte le aggiunte e le modifiche, incluse le modifiche di ordinazione, hanno validità solo se pattuite tra le parti in forma scritta (cfr. punto 1.2.2). È inoltre necessaria un'aggiunta scritta se per singole posizioni sono pattuiti lavori a regia con budget e tale budget verrà superato, indipendentemente dal fatto se il



budget sia stato allestito dal committente o dall'imprenditore.

3.1.6 Se l'imprenditore inizia o esegue i lavori senza accordo scritto secondo il punto 3.1.5 o approvazione da parte di mandatari debitamente autorizzati dal committente secondo il punto 1.5.2, per questi lavori il committente non è tenuto a versare alcuna indennità né su base contrattuale, né in virtù delle disposizioni sull'indebito arricchimento (art. 62 ss. CO), né in virtù delle disposizioni sulla gestione d'affari senza mandato (artt. 419 ss. CO).

### 3.2 Obblighi del committente

3.2.1 In questa sede è applicabile l'art. 85 SIA 118.

### 3.3 Conseguenze della modifica dell'ordinazione su prestazioni a prezzi unitari

3.3.1 L'art. 86 SIA 118 non si applica. Modifiche di quantità in contratti con prezzi unitari comportano una modifica di tali prezzi solo se il contratto d'appalto lo prevede espressamente.

3.3.2 Le offerte complementari corrispondono alle condizioni contrattuali fissate nel contratto d'appalto o alle condizioni che rispetto a questo risultano più vantaggiose per il committente (per esempio, in caso di caduta dei prezzi dei materiali). Il calcolo del massimo deve essere effettuato sulla base dell'offerta sottesa al contratto d'appalto. In caso di dubbi, il committente può controllare i calcoli su cui si basano il contratto e l'offerta complementare.

3.3.3 Il committente non è tenuto ad accettare i prezzi offerti dall'imprenditore per la modifica dell'ordinazione. In deroga all'art. 84 cpv.1 e all'art. 87 cpv. 4 SIA 118, il committente ha il diritto di fare eseguire tali lavori a terzi senza che per questo l'imprenditore possa far valere pretese di risarcimento danni.

### 3.4 Conseguenze della modifica di ordinazione su altre prestazioni

3.4.1 In questa sede sono applicabili gli art. 88 e 89 SIA 118 fatte salve le modifiche apportate alle presenti Condizioni Generali (cfr. punto 3.3.3).

### 3.5 Adeguamento dei termini

3.5.1 In questa sede è applicabile l'art. 90 SIA 118.

### 3.6 Fondi e diritti

3.6.1 In questa sede è applicabile l'art. 91 SIA 118.

## 4 Esecuzione dei lavori

### 4.1 Termini

4.1.1 Il contratto d'appalto fissa i termini e le scadenze vincolanti per l'imprenditore, che è tenuto a rispettarli senza riserva. I termini e le scadenze fissati nel contratto (inclusi quelli per l'inizio dei lavori) sono considerati giorni di adempimento (art. 102 cpv. 2 CO), il cui mancato rispetto comporta la messa in mora dell'imprenditore senza avviso.

4.1.2 Qualsiasi divergenza di opinione tra le parti, in particolare riguardo alla retribuzione, non autorizza l'imprenditore ad interrompere le sue prestazioni.

4.1.3 La direzione dei lavori e i mandatari designati del committente provvedono a uno svolgimento regolare dei lavori e all'avanzamento dell'opera, fissano l'ordine dei lavori e stabiliscono le tempistiche per il completamento di determinate parti al fine di permettere i lavori successivi.

4.1.4 La direzione dei lavori e i mandatari designati del committente possono accelerare o rallentare l'avanzamento dei lavori, senza che l'imprenditore possa far valere alcun diritto a indennità.

4.1.5 Se le condizioni lo richiedono, la direzione dei lavori, rispettivamente il committente, si riserva il diritto di chiedere che un'attività continua sia organizzata in due o più turni. In tal caso gli aumenti salariali previsti nel contratto collettivo di lavoro ed effettivamente concessi devono essere corrisposti all'imprenditore a seguito della presentazione dei rapporti, a condizione che questi abbia rigorosamente rispettato il programma dei lavori.

4.1.6 L'imprenditore intraprende secondo scienza e coscienza tutto il necessario affinché i termini e le scadenze siano rispettati e si mostra flessibile e cooperativo con tutte le altre persone operanti sul cantiere. L'imprenditore risponde nei confronti del committente del rispetto di tutti i termini e di tutte le scadenze.

4.1.7 L'imprenditore deve assicurarsi con sufficiente anticipo che i lavori preliminari alla prestazione che è tenuto a fornire vengano ultimati entro i termini e a regola d'arte.

4.1.8 A tempo debito, l'imprenditore richiede tutte le istruzioni necessarie per un normale svolgimento dei lavori. Pertanto, non potrà mai far valere una mancanza di informazioni o l'esistenza di difficoltà imprevedute per giustificare un ritardo oppure esecuzioni contrarie alle istruzioni del committente o della direzione dei lavori.

4.1.9 L'imprenditore è pienamente responsabile della puntuale fornitura di materiale (materiali di costruzione, di esercizio e ausiliari) e, a tempo debito, comunica alla direzione dei lavori i termini ed eventuali

modifiche degli stessi. Eventuali costi aggiuntivi dovuti a ordinazioni tardive e rinvio dei propri termini di esecuzione sono a carico dell'imprenditore.

4.1.10 Se la realizzazione del progetto di costruzione è in ritardo o rischia di esserlo, il committente è autorizzato, d'intesa con l'imprenditore, ad adeguare i termini e le scadenze del contratto d'appalto in funzione delle circostanze. In caso di un tale rinvio, l'imprenditore deve essere contattato tempestivamente, ma al più tardi con un anticipo di cinque giorni lavorativi. Se le parti non riescono ad accordarsi su nuovi termini e scadenze, la decisione definitiva spetta al committente. Il diritto al risarcimento o all'indennizzo dei danni da parte dell'imprenditore in seguito a un tale rinvio dei termini è escluso. Se risulta che l'imprenditore non può o non vuole rispettare i nuovi termini e le nuove scadenze, il committente ha il diritto di disdire il contratto immediatamente e senza conseguenze finanziarie per sé stesso e di organizzare una prestazione sostituiva da parte di un terzo.

4.1.11 Nel caso di non rispetto dei termini e delle scadenze per propria responsabilità, l'imprenditore è tenuto a risarcire i danni conseguenti, compresi i maggiori costi dei progettisti, della direzione lavori, dei subappaltatori e di tutte le altre parti coinvolte.

## 4.2 Documenti per l'esecuzione

4.2.1 L'imprenditore si impegna a verificare le informazioni riportate nei piani e ne garantisce la conformità alle regole. Segnala tempestivamente e per iscritto alla direzione dei lavori errori ed eventuali modifiche da apportare. In caso di dubbi nell'interpretazione dei piani o nell'esecuzione, l'imprenditore richiede alla direzione dei lavori, rispettivamente al committente, tutte le informazioni necessarie prima di mettersi all'opera. L'imprenditore è tenuto a verificare la correttezza delle misure in loco e sui piani e a comunicare alla direzione dei lavori eventuali errori e discrepanze.

4.2.2 In deroga all'articolo 101 capoverso 2 SIA 118, ulteriori schizzi, piani e documenti sono a carico dell'imprenditore, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

4.2.3 Le installazioni e le costruzioni rilevanti sul piano della tecnica acustica e della fisica edile (per esempio vani tecnici, elementi da parete, appoggi per scale, appoggi per muri ecc.) devono essere approvati da un fisico edile, un ingegnere e/o dalla direzione dei lavori prima della messa in opera.

## 4.3 Misure protettive e precauzionali

4.3.1 In deroga all'art. 103 SIA 118 in combinazione con l'art. 104 SIA 118, l'imprenditore ha la responsabilità esclusiva del rispetto di tutte le prescrizioni e leggi che gli incombono in materia di sicurezza e protezione della salute delle lavoratrici e dei lavoratori [in particolare l'ordinanza sulla prevenzione degli infortuni (OPI), le prescrizioni della SUVA e l'ordinanza

sui lavori di costruzione (OLCostr)]. Egli mette per iscritto le misure adottate per garantire la sicurezza sul lavoro e la protezione della salute prima dell'inizio dei lavori (formulario di verifica).

4.3.2 L'imprenditore si impegna inoltre a garantire la sicurezza e la salute di tutti coloro che sono coinvolti nei lavori, compresi terzi che si trovano sul cantiere o sostano nelle sue vicinanze, nonché maestranze, edifici e oggetti di proprietà del committente o di terzi, mediante il rispetto delle prescrizioni rilevanti.

4.3.3 Sul cantiere vengono affissi in modo ben visibile contatti di emergenza. Tutti gli infortuni devono essere comunicati immediatamente all'addetto alla sicurezza competente e alla direzione dei lavori.

4.3.4 Sul cantiere, l'imprenditore deve sempre garantire la protezione antincendio e le vie di fuga.

4.3.5 I lavori che comportano un pericolo d'incendio si possono eseguire soltanto previo accordo della direzione dei lavori. A integrazione dell'art. 105 SIA 118, l'imprenditore deve richiedere alle autorità competenti (per esempio ai vigili del fuoco) tutte le autorizzazioni a lui necessarie, prima dell'inizio dei lavori e senza un particolare sollecito. I relativi costi sono inclusi nel prezzo dell'opera. Sul luogo dei lavori, l'imprenditore deve mettere a disposizione gli opportuni materiali di protezione quali teli ed estintori.

4.3.6 Le pareti tagliafuoco possono essere aperte soltanto con l'accordo della direzione dei lavori. Le pareti tagliafuoco aperte devono essere individuate e contrassegnate dall'imprenditore.

4.3.7 In caso di lavori presso le sedi della SSR, l'accesso agli edifici deve essere disciplinato e controllato dalle unità aziendali competenti. L'imprenditore è tenuto a rispettare integralmente tutte le disposizioni e istruzioni del committente e della direzione dei lavori in materia di accesso e sicurezza. Le prescrizioni di accesso (con veicoli o a piedi) devono essere discusse in via preliminare con la direzione dei lavori e poi rispettate rigorosamente. L'imprenditore si impegna inoltre a provvedere affinché anche i subappaltatori, i fornitori e i loro mandatari rispettino tali istruzioni.

4.3.8 Prima di eseguire lavori di scavo, sterro e demolizione, o lavori che potrebbero causare danni, l'imprenditore ha l'obbligo di accertarsi che non vengano danneggiate installazioni, condotte, costruzioni confinanti ecc. A tal fine chiede alla direzione lavori i documenti necessari e ne controlla la completezza. Se necessario, ottiene ulteriori informazioni a proprie spese (ad esempio, tramite pareri di esperti).

4.3.9 L'art. 113 SIA 118 non si applica.

- 4.3.10 Fino al collaudo, l'imprenditore adotta tutte le misure necessarie per proteggere i suoi materiali di costruzione, le sue attrezzature e la sua opera. È l'unico responsabile di ogni sinistro o furto a danno suo o della sua opera e si impegna a risarcire i danni a sue spese. Il committente e la direzione dei lavori declinano ogni responsabilità per eventuali danni all'opera dell'imprenditore causati dagli operai o dai lavori di un altro imprenditore. L'imprenditore leso agisce direttamente contro il responsabile.
- 4.3.11 In caso di infrazioni, l'imprenditore risponde pienamente di tutti i danni. Il committente non ha espressamente alcuna responsabilità qualora l'imprenditore violi le disposizioni di protezione cui è assoggettato.
- 4.3.12 Se il committente viene citato in giudizio da terzi per violazione di disposizioni legali, disposizioni relative ai punti da 4.3.1 a 4.3.10 o disposizioni pertinenti di cui alla norma SIA 118, in particolare quelle relative alla sezione Misure protettive e precauzionali (art. 103 ss. SIA 118), gli spetta un diritto di rivalsa illimitato verso l'imprenditore che esclude tutte le obiezioni o contestazioni dell'imprenditore stesso.

#### 4.4 Esecuzione dei lavori in particolare

- 4.4.1 Per i lavori all'interno o presso gli edifici di produzione (produzione radiotelevisiva e online), in cui vengono prodotti e trasmessi programmi, talvolta 24 ore su 24, occorre rifarsi alle informazioni esatte e alle indicazioni vincolanti contenute nei regolamenti interni delle unità aziendali della SSR. L'imprenditore è responsabile del rispetto di tali regolamenti.
- 4.4.2 I lavori particolarmente rumorosi e generanti vibrazioni possono essere eseguiti solo in determinati momenti, secondo un programma speciale e previo accordo con la direzione dei lavori, rispettivamente il committente. In caso di lavori che implicano produzione di polvere, accumuli d'acqua o vibrazioni, l'imprenditore deve adottare, a proprie spese, misure adeguate a limitare le immissioni ed evitare danni. L'offerta dell'imprenditore deve tenere conto di conseguenti interruzioni dei lavori e di eventuali maggiori costi.
- 4.4.3 L'imprenditore non ha alcun diritto di montare propri cartelloni aziendali. Se del caso, egli contribuisce proporzionalmente alla creazione di un cartellone pubblicitario comune. I relativi costi vengono fatturati all'imprenditore separatamente.
- 4.4.4 Le visite e le pubblicazioni nonché l'utilizzo da parte dell'imprenditore di rapporti commerciali con il committente o delle denominazioni commerciali e dei marchi di quest'ultimo a scopo pubblicitario sono consentiti unicamente previo consenso scritto del committente.
- 4.4.5 L'imprenditore deve astenersi dal rilasciare qualsiasi dichiarazione e informazione ai media. Eventuali domande da parte dei media devono essere rimandate al committente.
- 4.4.6 L'imprenditore è tenuto a partecipare a tutte le riunioni che la direzione dei lavori, rispettivamente il committente, ritiene necessarie, senza alcun compenso aggiuntivo. Eventuali ripercussioni sul cantiere o sull'opera, come pure sui costi, riconducibili a un'assenza ingiustificata sono a carico dell'imprenditore.
- 4.4.7 I singoli lavori devono essere discussi in dettaglio sul posto tra l'imprenditore e la direzione dei lavori prima del loro avvio.
- 4.4.8 Il committente ha il diritto di allontanare immediatamente dal luogo dei lavori il personale che sul cantiere si comporta in modo sconveniente, non segue le direttive della direzione lavori, non si attiene alle regole di condotta del cantiere e/o viola le disposizioni contrattuali. Le persone espulse devono essere sostituite nell'arco di un giorno con personale qualificato.
- 4.4.9 In deroga all'art. 114 SIA 118, il committente fa a proprie spese solo il primo tracciamento degli assi principali e fissa il livello iniziale. Interventi e controlli successivi sono a carico dell'imprenditore.
- 4.4.10 Spetta all'imprenditore informarsi sull'utilizzo dei fondi confinanti e adottare tutte le misure necessarie per evitare danni o molestie ai vicini. Le misure da adottare, compreso l'allestimento di perizie, una limitazione delle ore di lavoro e l'interruzione dei lavori, sono incluse nel prezzo pattuito e non danno diritto né a una remunerazione supplementare né a una proroga dei termini.
- 4.4.11 L'imprenditore è tenuto ad adottare le misure necessarie per garantire in tutta sicurezza la circolazione ordinaria sulle strade e sui percorsi esistenti, l'evacuazione delle nonché la protezione e il funzionamento delle condotte di acqua, gas, elettricità e telecomunicazione.
- 4.4.12 L'imprenditore provvede all'installazione, alla manutenzione e alla riparazione di sedi e locali messi a disposizione dal committente e ne garantisce anche la chiusura e la sorveglianza.
- 4.4.13 La formazione di sporco sulle strade pubbliche e sugli accessi al cantiere deve essere evitata e lo sporco deve essere pulito senza indugi dall'imprenditore. Le spese necessarie a tale scopo sono incluse nel prezzo dell'opera.
- 4.4.14 Finiti i lavori, il luogo di lavoro deve essere lasciato perfettamente pulito e i rifiuti prodotti (inclusi i calcinacci) devono essere sgomberati giornalmente e smaltiti a regola d'arte. Se l'imprenditore non riesce a farlo, la direzione dei lavori è autorizzata a delegarne l'esecuzione a terzi a spese dell'imprenditore, anche senza previa comunicazione a quest'ultimo.

- 4.4.15 L'imprenditore fa entrare in cantiere solo il quantitativo di materiale che può essere processato in un periodo di tempo ragionevole, di norma entro una settimana. Non è possibile allestire depositi nel cantiere senza l'approvazione della direzione lavori. La loro eventuale ubicazione sarà stabilita dalla direzione lavori. Il materiale in eccesso dovrà essere rimosso dall'imprenditore al più tardi al termine dei lavori.
- 4.4.16 L'imprenditore è responsabile dell'organizzazione e dell'intero allestimento del proprio cantiere. La direzione dei lavori si riserva il diritto di rifiutare determinate installazioni e/o macchine che potrebbero pregiudicare la qualità dell'opera o il regolare avanzamento dei lavori e/o di richiederne la sostituzione.
- 4.4.17 Se il gruista effettua sollevamenti con gru per altri imprenditori, la retribuzione viene convenuta direttamente tra i due imprenditori e la fatturazione avviene al di fuori del contratto d'appalto. Ciò non comporta alcun obbligo per il committente.
- 4.4.18 In deroga all'art. 132 SIA 118, l'imprenditore non ha alcun diritto a una remunerazione supplementare o a una proroga dei termini qualora l'erogazione di corrente venga sospesa anche per più di due ore per qualsiasi motivo.
- 4.4.19 L'imprenditore è tenuto, in ogni caso e non solo su richiesta, a fornire alla direzione dei lavori un piano delle installazioni di cantiere e delle condotte previste (se rientrano nella sua prestazione contrattuale).
- 4.4.20 I costi dell'approvvigionamento di corrente, gas e acqua dall'allacciamento provvisorio all'esatto luogo di lavoro sul cantiere sono a carico dell'imprenditore.
- 4.4.21 La SSR segue i principi di sostenibilità e s'impegna a rispettare l'ambiente e le risorse naturali. Mira a ridurre l'energia grigia, a promuovere le energie alternative e a impiegare prodotti e materiali riciclabili locali e non dannosi per la salute. Nell'offerta e nell'esecuzione, l'imprenditore deve tener conto di tale principio di edilizia ecologica.
- 4.4.22 L'imprenditore si impegna a rispettare tutte le leggi, i regolamenti e le direttive applicabili nonché tutte le prescrizioni e le raccomandazioni specifiche del settore in materia di protezione dell'ambiente, della vita e della salute di persone e animali.
- 4.4.23 Nella misura del possibile occorre utilizzare prodotti e materiali rispettosi dell'ambiente e della salute. È vietato l'utilizzo di prodotti e materiali dannosi per l'ambiente e/o la salute (solventi, prodotti tossici ecc.). L'imprenditore può utilizzare tali sostanze solo in casi assolutamente eccezionali, se sono inevitabili, se sono conformi ai requisiti di legge e se il committente le ha preventivamente approvate per iscritto. In caso di violazione di tale disposizione, l'imprenditore sarà totalmente responsabile di tutti i danni che ne derivano. Se il committente viene citato in giudizio da terzi per simili mancanze, gli

spetta un diritto di regresso illimitato nei confronti dell'imprenditore, che esclude qualsiasi obiezione o contestazione da parte dell'imprenditore stesso.

- 4.4.24 L'imprenditore è tenuto a far controllare e approvare previamente dalla direzione dei lavori tutti i materiali e i prodotti che intende utilizzare. L'imprenditore non può usare materiali e prodotti che non soddisfano i criteri delle raccomandazioni vigenti, edite dalla Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) e dal Consorzio dei committenti privati professionali (IPB). Egli ha l'obbligo di sostituire, a proprie spese, tali materiali e prodotti non conformi con altri conformi alle succitate raccomandazioni.
- 4.4.25 L'imprenditore non può invocare né errori nella descrizione dei lavori, né omissioni da parte degli architetti, né spiegazioni insufficienti per declinare la propria responsabilità o far valere maggiori costi.
- 4.4.26 Qualora l'imprenditore violi i punti 4.4.21 a 4.4.25, il committente può in qualsiasi momento e a spese dell'imprenditore incaricare un'altra azienda di ripristinare lo stato legale e contrattuale.
- 5 Misure, acconti, garanzie e liquidazione finale**
- 5.1 Misure per lavori a prezzi unitari**
- 5.1.1 Le misurazioni devono avvenire di concerto con la direzione dei lavori.
- 5.1.2 Nella retribuzione a prezzi unitari, salvo indicazioni diverse nel contratto d'appalto, sono determinanti esclusivamente i quantitativi effettivi (cubature, superfici, lunghezze, pezzi ecc.) secondo i lavori eseguiti. Non sono concessi supplementi di misurazione o altre correzioni di misurazione.
- 5.1.3 Dopo la conclusione del contratto, il committente avrà il diritto di effettuare una detrazione dal prezzo corrispondente a un massimo del 10% dei metri cubi misurati (cfr. punto 5.1.2) come correzione per eventuali inserti (tubi, barre di rinforzo, cavi elettrici, ecc.).

## **5.2 Acconti**

- 5.2.1 Per i contratti a prezzi unitari, globali e forfettari per cui non è stato concordato alcun piano di pagamento, l'imprenditore ha diritto ad acconti corrispondenti al valore della prestazione. Questo valore corrisponde alle prestazioni fornite fino ad allora sulla base dei prezzi determinanti al netto di tutti gli acconti giunti a scadenza precedentemente e di una trattenuta conformemente al punto 5.3.4.
- 5.2.2 L'imprenditore deve allegare alla propria fattura un resoconto scritto, dettagliato e verificabile delle prestazioni fornite.



5.2.3 Il committente può richiedere che l'imprenditore emetta fatture separate per sottoprogetti e per la costruzione di base (acronimo tedesco GAB), lavori di rifinitura (acronimo tedesco MAB) e allestimento per l'utente (acronimo tedesco NUB). L'IVA deve essere indicata separatamente.

5.2.4 Tutte le fatture devono essere recapitate alla direzione dei lavori entro 30 giorni dalla misurazione secondo le prescrizioni definite nel contratto d'appalto. Il committente verifica la fattura ai fini di pagamenti di acconti entro 30 giorni. Il termine di pagamento è di altri 30 giorni.

5.2.5 Se la fattura emessa non corrisponde ai requisiti del committente, può essere respinta. I termini di verifica e di pagamento sono differiti di conseguenza.

5.2.6 Durante l'esecuzione dei lavori, i pagamenti di acconti e i pagamenti stabiliti sono dovuti solo se i lavori procedono secondo il contratto e non sono difettosi.

5.2.7 L'imprenditore non è autorizzato a cedere a terzi i propri crediti derivanti dal contratto d'appalto, né a impegnarli (nessuna cessione).

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

5.3.1 Per pagamenti anticipati del committente o se l'intero valore dell'opera supera i 250'000.- franchi (IVA esclusa), il committente può richiedere che l'imprenditore gli trasmetta entro 10 giorni dalla firma del contratto una garanzia di buona esecuzione in formato originale (detta anche performance bond) per il giusto adempimento di tutte le prestazioni e di tutti gli obblighi a lui spettanti per contratto secondo l'articolo 111 CO, pari al 10% del prezzo dell'opera (IVA esclusa); tale garanzia deve essere valida dall'inizio dei lavori ad almeno 12 mesi dopo il termine previsto di compimento dell'opera. Se il termine di compimento viene rinviato, il committente può richiedere una proroga corrispondente della garanzia di buona esecuzione.

5.3.2 La garanzia di buona esecuzione secondo il punto 5.3.1 deve essere rilasciata sotto forma di garanzia bancaria da una banca o da una società di assicurazione svizzera. Essa deve esistere in modo astratto, irrevocabile e indipendente dal contratto d'appalto nonché contenere una clausola di esclusione di ogni obiezione e contestazione; il committente deve poterla far valere alla prima richiesta.

5.3.3 I costi dell'acquisizione di documenti giustificativi nonché dell'elaborazione, dell'adeguamento o della riemissione di garanzie sono a carico dell'imprenditore.

5.3.4 La trattenuta sugli acconti ammonta al 10% del valore della prestazione. Per importi superiori ai 500'000 franchi, IVA esclusa, la trattenuta ammonta

al 5%, se non diversamente concordato nel contratto d'appalto. I rimanenti crediti restano in sospeso fino all'approvazione della liquidazione finale e non producono interessi.

5.3.5 L'importo trattenuto deve essere versato solo se le condizioni cumulative di cui al punto 5.4.4 e le condizioni di cui al punto 5.4.5 sono soddisfatte.

### 5.4 Liquidazione finale

5.4.1 In deroga all'art. 154 cpv. 2 SIA 118, la direzione dei lavori verifica la liquidazione finale entro tre mesi dalla consegna da parte dell'imprenditore e informa quest'ultimo tempestivamente del risultato dopo il consenso del committente (cfr. punto 1.5.3). In caso di lavori di ampia portata o particolari, il contratto d'appalto può prevedere un termine di verifica più lungo. Per la fissazione di un nuovo termine è fatto salvo l'art. 155 cpv. 2 SIA 118.

5.4.2 Il ribasso pattuito nel contratto d'appalto è dedotto dall'importo totale della liquidazione finale.

5.4.3 Il credito dovuto all'imprenditore in base alla liquidazione finale diventa esigibile a partire dalla comunicazione del risultato della verifica da parte della direzione dei lavori e deve essere pagato entro 60 giorni (cfr. punto 7.3). Gli importi ancora oggetto di contestazione dopo la revisione rimangono esigibili fintanto che si dimostrano dovuti e per i quali l'imprenditore ha collaborato per fornire chiarezza.

5.4.4 L'esigibilità secondo il punto 5.4.3 vige solo se le seguenti condizioni sono cumulativamente soddisfatte:

- collaudo dell'opera (punti 6 ss.);
- prestazione di garanzia secondo il punto 6.6.2;
- consegna della documentazione relativa alla costruzione nella lingua convenuta con la direzione dei lavori [in particolare documentazione di revisione corretta dei piani di officina, schede sui prodotti, convenzioni di utilizzazione, necessari protocolli sui test, istruzioni per l'uso, la manutenzione e la pulizia, documenti per la formazione del personale dell'azienda, elenco dei fornitori di materiali e dei subappaltatori (con relativo volume) ecc.];
- formazione del personale addetto alla manutenzione, se ciò è consueto o necessaria;
- comprova secondo il punto 5.4.5 attestante che tutti i subappaltatori e fornitori sono stati retribuiti per le loro prestazioni.

5.4.5 La prova scritta secondo cui l'imprenditore ha onorato tutti i crediti dei propri subappaltatori e fornitori consiste in una conferma scritta dell'intero pagamento rilasciata da questi ultimi.

5.4.6 In presenza di difetti non ancora eliminati, la trattenuta di cui ai punti 5.2.1 e 5.3.4 diventa esigibile solo in seguito alla completa eliminazione degli stessi.

Sono fatti salvi altri diritti pattuiti riguardo alle trattenute (per esempio secondo il punto 2.7.2).

## 6 Collaudo dell'opera e responsabilità per difetti

### 6.1 Collaudo

- 6.1.1 L'oggetto del collaudo è l'opera finita e completata. Collaudi parziali sono possibili solo se ciò è stato concordato nel contratto d'appalto o se il committente dà il suo consenso scritto al riguardo.
- 6.1.2 Il committente può stabilire contrattualmente che la data del collaudo dell'opera per tutti gli imprenditori sia successiva alla completa conclusione di tutti i lavori dell'oggetto di costruzione (cfr. punto 1.1), compresi tutti i lavori a posteriori, le riparazioni, i ripristini o le migliorie richiesti dalla direzione dei lavori e di cui l'imprenditore è responsabile. La data è fissata dalla direzione dei lavori (cfr. punto 6.3.2).
- 6.1.3 L'articolo 157 capoverso 2 ultima frase SIA 118 non si applica.
- 6.1.4 L'imprenditore deve notificare per iscritto il completamento dell'intera opera (o di parti di essa) anche qualora il committente la utilizzi (per esempio per proseguire la costruzione). In caso di utilizzo dell'opera senza un verbale di collaudo scritto, non si considera avvenuto alcun collaudo.
- 6.1.5 In deroga all'articolo 158 capoverso 3 SIA 118, il collaudo dell'opera o di parti di essa di essa avviene esclusivamente e in ogni caso per iscritto nel momento in cui entrambe le parti firmano il verbale contenente il risultato del collaudo.
- 6.1.6 Se durante l'esame in comune vengono riscontrati gravi difetti, il collaudo viene rinviato. Per difetto grave delle prestazioni contrattuali si intende anche quando l'eliminazione di più difetti di lieve entità richiede complessivamente più di 10 (dieci) giorni lavorativi, come pure la presenza di 10 (dieci) o più singoli difetti di lieve entità.
- 6.1.7 Malgrado il rinvio, in deroga all'art. 161 cpv. 1 SIA 118, l'opera (o parte di essa) deve essere affidata al committente per la prosecuzione dei lavori o per l'utilizzazione della stessa. Il committente fissa all'imprenditore senza indugi un termine adeguato all'eliminazione dei difetti. L'imprenditore procede alla loro eliminazione entro il termine fissato e notifica tempestivamente al committente la conclusione delle migliorie. Gli elementi dell'opera contestati vengono allora nuovamente esaminati in comune entro il termine di un mese. Se non vengono più riscontrati gravi difetti secondo il punto 6.1.6., l'opera (o parte di essa) è ritenuta collaudata con la conclusione dell'esame e del protocollo di collaudo firmato.
- 6.1.8 Gli art. 163 e 164 SIA 118 non si applicano.

### 6.2 Responsabilità per difetti

- 6.2.1 L'imprenditore è responsabile dell'esecuzione senza difetti della sua opera conformemente all'art. 166 SIA 118. L'imprenditore è anche responsabile dei difetti causati da costruzioni o modi di esecuzione da lui proposti, come pure da elaborazioni costruttive e da calcoli statici da lui eseguiti.
- 6.2.2 In deroga all'articolo 169 capoverso 1 SIA, per ogni difetto (in aggiunta al diritto al risarcimento danni) il committente può sempre decidere liberamente se intende chiedere all'imprenditore l'eliminazione del difetto (di seguito "miglioria") entro un termine conveniente o se far valere uno degli altri diritti in caso di difetti (riduzione del prezzo o rescissione del contratto).
- 6.2.3 È il committente o la direzione dei lavori a decidere come deve essere posto rimedio al difetto (riparazione, sostituzione, adeguamenti), facendo attenzione a conservare il valore dell'intera opera. La direzione dei lavori fissa i termini per l'esecuzione dei lavori di garanzia.
- 6.2.4 Se l'imprenditore non elimina i difetti entro il termine assegnato dal committente, rispettivamente dalla direzione dei lavori, il committente ha il diritto di procedere secondo i punti 6.2.5, 6.2.6 o 6.2.7.
- 6.2.5 Il committente può insistere ed esigere la miglioria, in espressa deroga all'art. 169 cpv. 1 punto 1 SIA 118 e all'art. 368 cpv. 2 CO, senza alcuna restrizione e in ogni caso. Anziché ricorrere all'imprenditore, il committente può far eseguire la miglioria da terzi o intraprenderla egli stesso. In entrambi i casi i costi sono a carico dell'imprenditore.
- 6.2.6 Il committente può però anche esigere una riduzione del prezzo corrispondente al minor valore dell'opera.
- 6.2.7 Infine, il committente ha anche il diritto di recedere dal contratto, e ciò in espressa deroga all'art. 169 cpv. 1 punto 3 SIA 118 e all'art. 368 cpv. 1 e cpv. 3 CO, senza alcuna restrizione e in ogni caso.
- 6.2.8 Se l'imprenditore si rifiuta o risulta incapace di procedere alla miglioria, il committente può esercitare i diritti previsti ai punti 6.2.5 a 6.2.7, già prima della scadenza del termine assegnato per procedere alla miglioria.
- 6.2.9 In caso di danni causati da un difetto (danni conseguenti), il committente, oltre ai diritti dei punti precedenti, ha diritto al risarcimento per questi danni. Tale diritto sussiste, in deroga all'art. 171 cpv. 2 SIA 118, indipendentemente da un'eventuale responsabilità dell'imprenditore. Tutti i diritti al risarcimento danni spettanti al committente e derivanti dal contratto d'appalto comprendono sia i danni diretti e immediati sia quelli indiretti e non immediati (inclusi la perdita di guadagno e i costi legali e peritali).

6.2.10 Se il prodotto o il materiale utilizzato oppure le sue caratteristiche e la qualità non corrispondono agli accordi presi, il committente ha il diritto, senza alcuna restrizione, di richiedere all'imprenditore la sostituzione di detto prodotto o materiale oppure di ridurre il prezzo dell'opera.

### 6.3 Periodo di reclamo dei difetti

6.3.1 In deroga all'art. 172 SIA 118 il periodo di reclamo dei difetti è sempre di cinque anni.

6.3.2 Il periodo di reclamo dei difetti secondo il punto 6.3.1 inizia a decorrere dal collaudo dell'opera o dell'intero oggetto di costruzione (cfr. punto 6.1.4.). La data di inizio di tale periodo viene fissata dal committente. Questi ha il diritto di posticiparla unilateralmente in caso di ritardi nell'avanzamento del progetto. Per i lavori che in tale data non possono ancora essere collaudati, il termine inizia a decorrere dal giorno del loro collaudo.

6.3.3 Durante il periodo di reclamo dei difetti secondo il punto 6.3.1, in deroga alle disposizioni di legge il committente può far valere i difetti in ogni momento, di qualsiasi natura essi siano (cfr. art. 173 cpv. 1 SIA 118). Se vi è contestazione sulla reale presenza di un difetto secondo il punto 6.2.1, ai sensi dell'art. 174 cpv. 3 SIA 118 spetta all'imprenditore fornire la prova.

6.3.4 L'art. 174 cpv. 1 frase 2 non si applica.

### 6.4 Situazione alla scadenza del periodo di reclamo dei difetti

6.4.1 In deroga all'art. 179 cpv. 2 SIA 118, dopo la scadenza del periodo di reclamo dei difetti il committente può segnalare eventuali difetti entro 60 giorni dalla loro scoperta. Se vi è contestazione sulla reale presenza di un difetto secondo il punto 6.2.1, in deroga all'art. 179 cpv. 5 SIA spetta all'imprenditore fornire la prova.

6.4.2 L'art. 178 cpv. 2 e l'art. 179 cpv. 3 SIA 118 non si applicano.

### 6.5 Prescrizione

6.5.1 In deroga all'art. 180 cpv. 1 SIA 118, i diritti delle parti derivanti dal contratto d'appalto o in relazione ad esso cadono in prescrizione dopo 10 anni per tutti i lavori sull'involucro dell'edificio, sulla struttura dell'edificio e sull'impermeabilizzazione, nonché per tutti gli altri lavori relativi all'involucro dell'edificio. Qualora il contratto d'appalto o un altro documento subordinato alle presenti condizioni generali prevedano un termine più lungo, vale quest'ultimo. In particolare, il contratto di lavoro può prevedere un periodo più lungo di quello previsto dalla legge per l'ultimazione dei lavori.

6.5.2 Il termine di prescrizione secondo il punto 6.5.1 inizia a decorrere dal collaudo dell'opera o dell'intero oggetto di costruzione (cfr. punto 6.1.4). La data di inizio di tale periodo viene fissata dal committente. Questi ha il diritto di rinviarla unilateralmente in caso di ritardi nell'avanzamento del progetto. Per i lavori che in tale data non possono ancora essere collaudati, il termine inizia a decorrere dal giorno del loro collaudo.

6.5.3 L'imprenditore risponde di tutti i difetti segnalati dal committente fino alla scadenza del termine di prescrizione. Il committente fa valere i diritti descritti ai punti 6.2.2 a 6.2.6.

### 6.6 Prestazione di garanzia dell'imprenditore dopo il collaudo

6.6.1 Se esiste un'assicurazione globale per i cantieri secondo il punto 1.3.15, essa può includere un'assicurazione di garanzia dell'opera (assicurazione per i committenti e garanzia di costruzione). La partecipazione assicurativa dell'imprenditore è riportata nel contratto d'appalto con la trattenuta relativa all'assicurazione per i cantieri. È fatto salvo un (nuovo) esame da parte della società assicurativa per la conservazione della garanzia durante tutto il periodo della stessa. Qualora la proroga della prestazione di garanzia nell'ambito dell'assicurazione per i cantieri fosse respinta, per il restante periodo di garanzia l'imprenditore è tenuto a presentare a proprie spese una garanzia equivalente secondo il punto 6.6.2.

6.6.2 In assenza di un'assicurazione globale per i cantieri, che include un'assicurazione di garanzia dell'opera, l'imprenditore si impegna a fornire, indipendentemente dal volume contrattuale, un'ulteriore garanzia di responsabilità per i difetti pari al 10% del prezzo dell'opera e ciò per l'intero periodo di garanzia secondo i punti 6.3.1 e 6.3.2. Il committente ha il diritto di scegliere se chiedere tale garanzia sotto forma di una fideiussione solidale (senza limitazione di cessione) o di nuovo di una garanzia bancaria ai sensi dell'art. 111 CO (cfr. punto 5.3.2), entrambe emesse da una banca svizzera o da una società assicurativa svizzera. La garanzia deve essere presentata al committente in formato originale prima e quale condizione del versamento di una trattenuta secondo il punto 5.2.1. Tale garanzia deve esistere in modo astratto, irrevocabile e indipendente dal contratto d'appalto ed escludere qualsiasi obiezione ed eccezione; inoltre, il committente deve poterla far valere alla prima richiesta.

6.6.3 I costi legati alla richiesta di prove nonché all'elaborazione, alla modifica e al nuovo rilascio di garanzie sono a carico dell'imprenditore.

## 7 Recessione anticipata dal contratto e mora di pagamento del committente

### 7.1 Principio

7.1.1 È applicabile l'art. 183 SIA 118, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

### 7.2 Casi particolari di recessione anticipata

7.2.1 Fino a quando l'opera non è completa, il committente può recedere dal contratto in qualsiasi momento (art. 377 CO): la dichiarazione di recesso è valida solo se in forma scritta.

7.2.2 Se il committente recede a causa di eventi che sono fuori dal suo controllo e gli rendono inaccettabile la prosecuzione del contratto, o a causa di gravi motivi secondo il punto 7.2.3 ascrivibili all'imprenditore, quest'ultimo ha diritto alla retribuzione delle prestazioni fornite a condizione che siano utilizzabili e non siano coperte da prestazioni assicurative. Non sono dovute ulteriori richieste, quali perdita di guadagno, risarcimenti di danni e altri indennizzi. In questi casi, il committente può anche richiedere all'imprenditore di cedergli i contratti stipulati con i suoi subappaltatori e fornitori.

7.2.3 In particolare, sono ritenuti gravi motivi le seguenti fattispecie (elenco non esaustivo):

- l'imprenditore non esegue i lavori secondo il contratto nonostante un avvertimento scritto oppure trascura l'adempimento dei suoi obblighi contrattuali malgrado ripetuti solleciti scritti;
- l'imprenditore viola in modo grave o ripetutamente disposizioni scritte del committente, oppure, malgrado sollecito scritto, si rifiuta di rimediare a lavori inadeguati o di rimuovere materiale inappropriato dal cantiere;
- l'imprenditore viola ripetutamente disposizioni contrattuali riguardanti i subappaltatori o non rimedia a simili negligenze nonostante sollecito scritto;
- sussistono seri indizi secondo cui l'imprenditore rischia l'insolvenza, l'incapacità di agire o il fallimento;
- l'imprenditore presenta dinanzi al tribunale una richiesta di apertura del fallimento o di moratoria oppure viene aperto un procedimento di fallimento o di moratoria nei suoi confronti;
- l'esecuzione dei lavori in conformità al contratto viene messa a rischio da un mandato di esecuzione emanato contro l'imprenditore;
- l'imprenditore cede in un accordo con i suoi creditori determinati diritti a loro favore;
- l'imprenditore dichiara la liquidazione della sua società (eccetto il caso di una liquidazione volontaria per fini di riorganizzazione);
- l'imprenditore deve rispondere di sequestro del suo patrimonio.

7.2.4 La dichiarazione di recesso del committente decade se l'imprenditore, prima della scadenza del periodo di segnalazione, fornisce un'adeguata garanzia di completo adempimento.

7.2.5 Il pagamento delle somme dovute per le prestazioni già fornite prende fine con la dichiarazione scritta di rescissione da parte del committente all'imprenditore. Un eventuale saldo a favore dell'imprenditore diverrà esigibile soltanto dopo che sarà risolto il divieto finanziario tra le parti.

7.2.6 L'art. 184 cpv. 2 SIA 118 non si applica. Anche nel caso in cui il committente comunichi la risoluzione di rescissione del contratto senza indicarne i motivi, l'imprenditore ha diritto solo al compenso per i servizi resi, nella misura in cui questi siano utilizzabili e non siano coperti da prestazioni assicurative, con l'esclusione di ogni trattenuta aggiuntiva, come il mancato guadagno, i danni e altre perdite. Restano riservate le disposizioni contrarie del contratto.

### 7.3 Mora di pagamento del committente

7.3.1 In deroga all'articolo 190 capoverso 1 SIA 118, il committente provvede ai pagamenti entro 60 giorni, fatte salve diverse scadenze pattuite nel contratto d'appalto.

Con la presentazione dell'offerta l'imprenditore dichiara espressamente di conoscere e accettare tutte le basi dell'offerta e le condizioni, compresi i documenti menzionati al punto 1.2.4.

L'imprenditore si impegna in modo giuridicamente vincolante a farsi carico di tutti i lavori menzionati e a ultimarli in tutte le loro parti, secondo il contratto, in modo corretto e professionale, ai prezzi offerti ed entro i termini previsti.

Per il committente:

Per l'imprenditore:

Luogo/data

Luogo/data

Firma/e

Firma/e