

# Promemoria

## Glossario per i contratti d'appalto

### Introduzione

Il presente glossario illustra i principali termini giuridici utilizzati nei contratti d'appalto del ramo della tecnica della costruzione. Il suo scopo è aiutare gli imprenditori a valutare meglio il significato di questi termini nell'ambito delle loro offerte e dei loro progetti.

I differenti termini sono raggruppati secondo tema. Nelle spiegazioni si rimanda ai → **Termini** correlati nelle definizioni.

Le definizioni si basano sul codice svizzero delle obbligazioni e sulla norma SIA 118, edizione 2013. Va tuttavia notato che queste disposizioni possono essere modificate per mezzo di clausole contrattuali individuali.

Inoltre, i concetti giuridici vanno sempre interpretati nel contesto del contratto nel suo insieme. In caso di dubbio si consiglia di consultare il servizio giuridico di suissetec o di ricorrere a un'altra consulenza giuridica competente.

### Esclusione della responsabilità

Il glossario è un servizio offerto da suissetec ed è stato elaborato in collaborazione con epartners Rechtsanwälte AG. I concetti giuridici possono essere interpretati in vari modi e valutati diversamente sia dai tribunali sia dalle autorità. Pertanto, suissetec declina qualsiasi responsabilità per quanto attiene la completezza, il contenuto e l'esattezza di questo glossario.



<b>Leggi / contratto</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Diritto imperativo / non imperativo</b>		
Il diritto imperativo prevale sulle disposizioni contrattuali (p. es. la protezione dei consumatori, il diritto del lavoro, il diritto di locazione).	Le disposizioni contrattuali, anche se figurano nelle → <b>Condizioni generali di contratto (CGC)</b> , prevalgono sul CO nell'ambito dei rapporti d'affari. La legge non è di aiuto nel caso di contratti unilaterali.	Art. 19 CO
<b>Condizioni generali di contratto (CGC)</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Validità</b>		
Le CGC fanno stato se le parti contraenti pattuiscono di integrarle nel contratto.	Nell'offerta e nella conferma d'ordine fare riferimento alle CGC. Allegare semplicemente le CGC non basta. Anche la → <b>Norma SIA 118</b> vale quale CGC.	
<b>Contenuto</b>		
Le CGC sono considerate parte integrante del contratto, anche se sono unilaterali o se non sono state lette.	Nell'ambito dei rapporti d'affari (fatta eccezione per disposizioni molto inconsuete o non chiare), il diritto svizzero non prevede alcuna protezione contro CGC unilaterali! → <b>Diritto imperativo</b>	Art. 20 s. CO Art. 8 LCSl
<b>Contraddizioni</b>		
In caso di contraddizioni tra i documenti contrattuali, fa stato in primo luogo la gerarchia pattuita tra gli elementi del contratto.	In generale vale: – le regole speciali prevalgono sulle CGC – le CGC si applicano dopo il contratto d'appalto e le disposizioni specifiche dell'oggetto – le CGC prevalgono sulle disposizioni di legge	
<b>Norma SIA 118</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Condizioni generali della SIA per l'esecuzione dei lavori di costruzione</b>		
La norma SIA 118 definisce → <b>Condizioni generali di contratto (CGC)</b> . La norma non è considerata uno standard e può essere modificata a piacimento. → <b>Leggi / contratto</b>	La norma SIA 118 si applica solo se è espressamente integrata nel contratto. I committenti professionali integrano solitamente nei contratti un documento «Deroghe alla norma SIA 118», con il quale modificano o escludono disposizioni vantaggiose per l'imprenditore.	Prefazione e art. 7 cpv. 2 cifra 5 lit. a SIA 118
<b>Norma SIA 118 / 380</b>		
La norma SIA 118/380 prevede le → <b>Condizioni generali relative all'impiantistica degli edifici</b> , a complemento della → <b>Norma SIA 118</b> .	La norma SIA 118 prevale sulla norma SIA 118/380. → <b>Contraddizioni</b> La norma SIA 380/7 non è più valida.	Art. 7 cpv. 2 cifra 5 lit. b SIA 118

<b>Offerta</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Termine di validità dell'offerta</b>		
Un contratto è considerato stipulato se l'offerta viene accettata immediatamente o entro un termine di validità garantito.	Una volta scaduto questo termine di validità, l'imprenditore non è più vincolato all'offerta. Secondo la norma SIA 118, questo termine ammonta ad almeno 30 giorni.	Art. 3 ss. CO Art 17, 6 SIA 118
<b>Controfferta</b>		
Se la dichiarazione di accettazione (p. es. l'ordinazione) differisce dall'offerta, il contratto non ha luogo.	Un'offerta che differisce dall'ordinazione è considerata una controfferta. Quest'ultima deve essere accettata affinché abbia luogo una stipulazione di contratto.	Art. 22 SIA 118
<b>Prezzo / condizioni di pagamento</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Prezzo forfettario / prezzo globale</b>		
Prezzo fisso, indipendentemente dalle quantità e dal dispendio di lavoro (contratto a prezzo complessivo come da norma SIA 118). Nel caso del prezzo globale sussiste un diritto alla compensazione del rincaro.	Le opportunità e i rischi legati alle quantità sono sopportati dall'imprenditore. Nel caso di un prezzo forfettario si dovranno eventualmente verificare gli elenchi delle prestazioni. Se l'opera definita nel contratto cambia, cambierà anche il prezzo forfettario.	Art. 373 CO Art. 40 s. SIA 118
Il prezzo forfettario è valido per l'opera secondo quanto pattuito nel corrispondente contratto d'appalto.	Se l'opera definita contrattualmente subisce modifiche, cambierà anche il prezzo forfettario. → <b>Modifiche del contratto, aggiunte</b>	Art. 40 cpv. 2 SIA 118
<b>Acconti</b>		
Se la liquidazione si basa sulle misure, l'imprenditore può esigere il versamento di acconti mensili con → <b>Trattenuta</b>	Nei contratti a prezzo complessivo devono essere pattuiti un piano di pagamento o versamenti di acconti secondo l'avanzamento dei lavori.	Art. 144, 147 SIA 118
<b>Trattenuta</b>		
Secondo la norma SIA 118: 10 % della liquidazione, 5 % a partire da CHF 500 000, massimo CHF 2 mio.	Nel caso di grosse commesse, la trattenuta non dovrebbe superare il 5 %. Nei contratti a prezzo complessivo, la trattenuta va definita specificatamente.	Art. 150 s. SIA 118
<b>Aggiunte</b>		
Retribuzione a seguito di modifiche delle prestazioni (prestazioni aggiunte/sopresse) rispetto al contratto.	Rispettare le prescrizioni di forma contrattuali (notifica ecc.) → <b>Prescrizioni di forma / forma scritta</b>	Art. 86 ss. SIA 118
<b>Deduzioni</b>		
Deduzioni pattuite per prestazioni del committente, p. es. per pannelli di cantiere, danni legati alla costruzione, pulizia, assicurazione dei lavori di costruzione.	Le deduzioni sono valide solo se pattuite (la norma SIA 118 non le prevede). Verificare se le prestazioni sono effettivamente fornite (in particolare per l'assicurazione dei lavori di costruzione).	

<b>Prestazione / opera</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Prestazione contrattuale</b>		
Prestazione definita nel contratto al momento della sua stipulazione.	Generalmente è definita mediante piani d'appalto, elenco delle prestazioni, descrizione delle prestazioni e del funzionamento.	Art. 12, 40 SIA 118
<b>Variante dell'imprenditore</b>		
Differenza rispetto all'appalto proposte dall'imprenditore.	La responsabilità per il rischio di progettazione deve essere regolata. Promemoria suissetec «Modifiche di prodotti e sistemi con varianti proposte dall'imprenditore», gennaio 2016.	Art. 15 cpv. 3, 101 SIA 118
<b>Modifica della prestazione, modifica dell'ordinazione</b>		
Modifiche della retribuzione a seguito di modifiche del contratto.	I prezzi pattuiti si applicano per la prestazione pattuita nel contratto. Differenza tra i piani esecutivi e i piani d'appalto costituiscono delle modifiche del contratto.	Art. 84 ss. SIA 118
<b>Piani esecutivi</b>		
Istruzioni d'esecuzione del committente che vanno rispettate.		Art. 99 ss. SIA 118
<b>Consegna del piano</b>		
L'imprenditore ha diritto a un termine di preparazione ragionevole.	Raccomandazione: pattuire un programma di consegna dei piani. Diritto di proroga del termine → <b>Diffida</b> , → <b>Impedimento</b>	Art. 94, 99 s. SIA 118
<b>Modifiche delle condizioni di esecuzione</b>		
Sono considerate modifiche delle prestazioni. → <b>Aggiunte</b>	P. es. suddivisioni in tappe di lavoro non previste, simultaneità ecc.	Art. 87, 89 SIA 118
<b>Impedimento / difficoltà nell'iter di cantiere</b>		
Impedimento dell'imprenditore a causa di un'insufficiente collaborazione del committente. → <b>Consegna del piano</b>	Gli impedimenti devono essere notificati immediatamente. → <b>Diffida</b>	Art. 25, 99 SIA 118
<b>Prestazioni supplementari</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Prestazioni supplementari</b>		
Prestazioni estranee alla realizzazione dell'opera come tale, che non costituiscono tuttavia delle prestazioni supplementari legate ai differenti lavori ai sensi della norma SIA 118 (trasporti, stoccaggio ecc.).	Incluse unicamente nella misura specificata nel contratto. → <b>Condizioni generali di contratto (CGC)</b> Promemoria suissetec «Delimitazione delle prestazioni nella tecnica della costruzione», gennaio 2016.	Art. 39 cpv. 2 SIA 118
<b>Campioni</b>		
Fornitura di campioni, campioni di locali.	Secondo la norma SIA 118 inclusi nel prezzo nella misura usuale.	Art. 138 SIA 118

<b>Prestazioni del committente</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Prestazioni del committente</b>		
Prestazioni del committente necessarie per la realizzazione dell'opera.	Prestare attenzione se le prestazioni del committente sono elencate esaustivamente. Se non sono fornite (p. es. magazzino, locali di stoccaggio). → <b>Diffida</b> → <b>Impedimento</b>	Art. 10 cpv. 3 SIA 118
<b>Termini</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Termini contrattuali</b>		
Termini pattuiti nel contratto (di regola date fisse) o secondo il genere dei lavori (durata ragionevole).	Se sono stati pattuiti dei termini intermedi, questi hanno valore di termini contrattuali. → <b>Programma dei lavori</b>	Art. 102 ss. CO Art. 92 SIA 118
<b>Modifica dei termini</b>		
I termini contrattuali si applicano alle prestazioni come pattuite nel contratto.	Impedimenti, prestazioni supplementari ecc. possono portare a uno spostamento dei termini contrattuali. → <b>Diffida</b>	Art. 96 s., 25 SIA 118
<b>Accelerazione</b>		
Misura che consente la realizzazione prima del termine pattuito.	Oppure che consente la realizzazione entro il tempo voluto, nonostante prestazioni supplementari. → <b>Modifica dei termini</b> I costi saranno rimborsati solo se l'accelerazione è stata richiesta precedentemente. → <b>Aggiunte</b>	Art. 95 SIA 118
<b>Ritardo</b>		
Un ritardo si verifica immediatamente per i termini fissi, mentre per gli altri termini subentra con la diffida.	Un ritardo concerne unicamente i termini contrattuali. → <b>Programma dei lavori</b>	Art. 102 ss. CO Art. 95 SIA 118
<b>Programma dei lavori</b>		
Se il programma dei lavori fa parte integrante del contratto, tutti i termini iniziali e finali sono vincolanti.	Raccomandazione: pattuire i termini contrattuali specificatamente nel contratto d'appalto. Modifiche del programma dei lavori devono essere pattuite (nessun diritto del committente di modifica unilaterale).	Art. 93 cpv. 2 in unione con l'art. 21 cpv. 3 SIA 118
<b>Pena convenzionale, penalità</b>		
Pena applicata in caso di ritardo, indipendentemente che subentri o meno un danno.	Premessa è il ritardo, vanno osservati gli eventuali diritti a una → <b>Modifica dei termini</b> . Pattuire sempre un limite superiore massimo (p. es. 5 % dell'importo contrattuale).	Art. 160 ss. CO Art. 98 SIA 118
Si applica ai termini contrattuali e solo se così pattuita.	Raccomandazione: definire specificatamente i termini soggetti a penalità.	Art. 98 SIA 118
Responsabilità per danni che superano la penale.	P. es. perdita di introiti, pretese di subappaltatori. → <b>Limitazione della responsabilità</b>	Art. 161 cpv. 2 CO Art. 98 SIA 118

<b>Collaudo</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Significato giuridico</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Consegna dell'opera al committente</li> <li>– Trasferimento del rischio di perdita e di danneggiamento → <b>Assunzione del rischio</b></li> <li>– Inizio del termine di garanzia → <b>Garanzia</b></li> <li>– Il committente deve verificare l'opera</li> <li>– Il ricevimento non può essere rifiutato in presenza di difetti di minore entità</li> </ul>	Dal momento del ricevimento, il committente è responsabile per la manutenzione.	Art. 370 s. CO Art. 157 ss. SIA 118
<b>Momento</b>		
Secondo il CO: al momento della consegna/della presa in possesso o della messa in servizio da parte del committente.		Art. 371 CO
Secondo la norma SIA 118: dopo la verifica al ricevimento o tacitamente 30 giorni dopo la notifica di ultimazione. → <b>Notifica di ultimazione</b>	La presa in possesso dell'intera opera per la sua utilizzazione o per la prosecuzione dei lavori equivale alla → <b>Notifica di ultimazione</b>	Art. 159, 164 cpv. 1 SIA 118
Secondo il contratto d'appalto: p. es. al momento del collaudo finale della totalità dell'opera.	Se il collaudo ha luogo solo al momento del collaudo finale della totalità dell'opera (solitamente in caso di contratti d'impresa generale), l'imprenditore si assume il rischio di danneggiamento della sua opera, a partire dal momento dell'ultimazione fino al collaudo. → <b>Assunzione del rischio</b>	
<b>Collaudo parziale</b>		
Collaudo di una parte indipendente e completa dell'opera con gli stessi effetti di un collaudo dell'intera opera.	Secondo la norma SIA 118, l'imprenditore ha diritto a un collaudo parziale di parti dell'opera dopo la loro ultimazione. Questo diritto è tuttavia sovente escluso. In linea di principio, i collaudi parziali devono pertanto essere pattuiti.	Art. 157 SIA 118
<b>Collaudo intermedio / collaudo dell'opera</b>		
Solitamente non hanno effetti sul collaudo.	Denominarli meglio non come «collaudo», bensì come «verifica».	
<b>Notifica di ultimazione</b>		
Secondo la norma SIA 118, l'ultimazione deve essere notificata oralmente o per iscritto.	È questa notifica che fa scattare il collaudo, pertanto si raccomanda di farla sempre per iscritto. Notificare l'ultimazione anche in caso di lavori complementari e di riparazione.	Art. 158 SIA 118
<b>Proprietà</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Trasferimento al committente</b>		
Le parti integrate all'opera sono trasferite al proprietario del fondo al momento del loro montaggio, le altre parti con il → <b>Collaudo</b> .	Il trasferimento giuridico della proprietà non può essere pattuito, bensì ha luogo secondo le disposizioni di legge.	Art. 671 cpv. 1 CC

<b>Proprietà</b> (continuazione)		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Significato</b>		
La proprietà trasferita appartiene al committente. L'imprenditore non può più disporne.	La responsabilità resta presso l'imprenditore fino al → <b>Collaudo</b> , indipendentemente dal trasferimento della proprietà. → <b>Assunzione del rischio</b> Importante soprattutto in caso di fallimento del committente.	Art. 671 CC, Art. 376 cpv. 1 CO
<b>Assunzione del rischio</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>«Rischio»</b>		
Fino al → <b>Collaudo</b> , l'imprenditore si assume il rischio di perdita e danneggiamento della sua opera e ne garantisce l'assenza di difetti.	Il trasferimento del rischio al committente può anche essere anticipato a una data anteriore nel contratto (p. es. al momento della fornitura sul cantiere, alla fine del montaggio).	Art. 376 CO Art. 157 cpv. 2, 187 ss. SIA 118
<b>Garanzia</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Secondo il CO</b>		
Responsabilità per difetti segnalati → <b>Accertamento di difetti dell'opera</b> Durata: 5 anni dal collaudo.	Senza una pattuizione specifica, la garanzia è valida per 5 anni per tutte le parti dell'opera, inclusi il materiale e gli apparecchi*. Se le garanzie dei fornitori sono più brevi, l'imprenditore se ne assume il rischio. Periodi di garanzia in parte più lunghi per i membri suissetec, promemoria «Disposizioni di garanzia nei contratti di compravendita e d'appalto», maggio 2014.  * La norma SIA 380/7 che prevede un periodo di garanzia più breve per gli apparecchi (1 anno) non è più in vigore!	Art. 371 cpv. 2 CO
<b>Secondo la norma SIA 118</b>		
Responsabilità per difetti segnalati dell'opera. → <b>Accertamento di difetti dell'opera</b> Durata: 5 anni dal collaudo.	Anche la norma SIA 118 prevede 5 anni di garanzia (e non 2 anni!).	Art. 172 ss., 180 cpv. 1 SIA 118
<b>Difetto</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Concetto</b>		
Ogni difformità dal contratto è un difetto.	Contraddizioni tra le esigenze contrattuali e le norme devono essere obbligatoriamente chiarite.	Art. 368 CO Art. 166 SIA 118

<b>Difetto</b> (continuazione)		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Onere della prova</b>		
Secondo il CO: il committente deve fornire le prove per i difetti. Inversione dell'onere della prova secondo la norma SIA 118: durante i primi 2 anni, l'imprenditore deve fornire le prove dell'assenza di difetti.	L'inversione dell'onere della prova è un rischio per il settore della tecnica della costruzione: il committente deve solo dimostrare lo stato della cosa; una manutenzione lacunosa, ad esempio, deve essere provata dall'imprenditore. È possibile ridurre in ampia misura questo rischio mediante un contratto di manutenzione!	Art. 8 CC Art. 165, 174 cpv. 3 SIA 118
<b>Accertamento di difetti dell'opera</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Periodo di reclamo dei difetti secondo la legge</b>		
I difetti devono essere notificati subito dopo la loro scoperta (entro al massimo 1 o 2 settimane).	Difetti notificati in ritardo comportano la perdita di tutti i diritti derivanti dai difetti stessi. Se i difetti in questione sono eliminati, ciò nonostante, a titolo di correttezza commerciale, questo deve essere specificatamente comunicato!	Art. 367 cpv. 1, 370 cpv. 3 CO
<b>Periodo di reclamo dei difetti secondo la norma SIA 118</b>		
Durante i primi 2 anni dopo il collaudo, i difetti possono essere fatti valere in ogni momento.	Allo scadere del periodo di reclamo di 2 anni, i difetti devono essere fatti valere immediatamente.	Art. 172 cpv. 1, 173 SIA 118
<b>Forma</b>		
Le notifiche di difetti devono essere debitamente motivate.	La notifica deve designare concretamente i difetti. «L'opera è difettosa» non è sufficiente.	
<b>Eliminazione di difetti</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Secondo il CO</b>		
Il committente ha il diritto di esigere alternativamente l'eliminazione del difetto o una riduzione di prezzo.	Nei contratti ai quali non si applica la norma SIA 118, pattuire un diritto preventivo di eliminazione di difetti (diritto alla riparazione).	Art. 368 cpv. 2 CO
<b>Secondo la norma SIA 118</b>		
Il committente deve dare la possibilità all'imprenditore di eliminare i difetti, prima di poter esigere una riduzione di prezzo.		Art. 169 cpv. 1 SIA 118
<b>Pezzi di ricambio / pezzi di usura</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Pezzi di ricambio</b>		
Elementi che rimpiazzano un pezzo difettoso.	Devono essere forniti e montati gratuitamente durante il periodo di garanzia contrattuale.	



<b>Pezzi di ricambio / pezzi di usura</b> (continuazione)		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Pezzi di usura</b>		
Pezzi sostituibili soggetti a una normale usura.	Non sono coperti dalla garanzia, salvo in caso di usura eccezionalmente importante o in presenza di una garanzia pattuita di durabilità.	
<b>Garanzia dei pezzi di ricambio</b>		
Periodo, durante il quale i pezzi di ricambio e di usura devono essere fornibili.	Senza pattuizione: 5 anni → <b>Garanzia</b> Le garanzie dei pezzi di ricambio sono solitamente pattuite per un massimo di 10 anni (riassicurarsi presso i fornitori).	
<b>Fornitura</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Imballaggio, trasporto</b>		
Imballaggio e trasporto rientrano negli obblighi e nel rischio dell'imprenditore.	Il materiale d'imballaggio deve essere ripreso se così è stato pattuito contrattualmente.	
<b>Assicurazione</b>		
L'assicurazione del trasporto compete all'imprenditore.		
<b>Forza maggiore, scioperi, interruzioni d'esercizio, ordini di autorità</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Secondo il CO</b>		
Gli impedimenti durante l'adempimento del contratto sono rischi a carico dell'imprenditore (nessuna proroga dei termini, nessuna scusante per i difetti).	La sospensione degli obblighi (proroga dei termini) in caso di forza maggiore deve essere pattuita.	Art. 376 cpv. 1 CO
<b>Secondo la norma SIA 118</b>		
L'imprenditore ha diritto a un'adeguata proroga dei termini.	L'imprenditore deve segnalare immediatamente l'evento e offrire misure di accelerazione che si possono ragionevolmente pretendere. → <b>Accelerazione</b>	Art. 95 s. SIA 118
<b>Garanzie di costruzione / fideiussioni / prestazione di garanzie</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Garanzia astratta</b>		
La banca/l'assicurazione paga a prima richiesta. Non è possibile sollevare obiezioni.	Va rilasciata solo a persone degne di fiducia: è standard per la garanzia di restituzione dell'acconto, mentre non è giustificata e da evitare per le garanzie di buona esecuzione dei lavori.	Art. 111 CO

<b>Garanzie di costruzione / fideiussioni / prestazione di garanzie</b> (continuazione)		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Garanzia di buona esecuzione dei lavori secondo la norma SIA 118</b>		
Fideiussione solidale 5–10 %, mass. CHF 2 mio.	P. es. garanzie di adempimento e garanzie di costruzione di suissetec.	Art. 181 s. SIA 118
<b>Garanzia di adempimento</b>		
Sicurezza per il committente che il contratto sarà adempiuto.	Solitamente sostituita dalla → <b>Garanzia di buona esecuzione dei lavori.</b> Di regola → <b>garanzia astratta. 5–10 %.</b>	
<b>Assicurazione</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Assicurazione di responsabilità civile</b>		
Copertura di base: solo assicurazione di persone e danni materiali nonché danni conseguenti che ne derivano fino alla somma di copertura.	La somma di copertura può essere aumentata a CHF 10 mio. con un'assicurazione di responsabilità civile in eccedente di rischio di suissetec.	
Nessuna copertura rilevante per semplici danni patrimoniali.	Danni conseguenti (p. es. interruzioni d'esercizio, perdite di introiti del committente) in caso di difetti, ritardo ecc. oppure a seguito di una progettazione errata, non sono coperti! → <b>Limitazione della responsabilità</b>	
<b>Assicurazione di montaggio</b>		
Copre danni all'opera che si verificano durante il montaggio.	Periodo di copertura secondo la polizza: solitamente fino alla messa in funzione, ma può essere prolungato.	
<b>Assicurazione degli apparecchi</b>		
Copre danni e furto di apparecchi.	La copertura include solo oggetti specificati nella polizza. I danni dovuti a usura non sono coperti.	
<b>Responsabilità / limitazione della responsabilità</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Secondo la legge e la norma SIA 118</b>		
L'imprenditore risponde per le violazioni contrattuali in misura illimitata e per tutti i tipi di danni, anche per i danni conseguenti.	La responsabilità per i danni conseguenti (p. es. perdite di introiti del committente a causa di ritardo o difetti) può mettere in pericolo l'esistenza di un'azienda!	Art. 97 ss., 368 CO Art. 23 cpv. 2 SIA 118
<b>Limitazione della responsabilità</b>		
La responsabilità può essere limitata contrattualmente in quanto ad ammontare e a determinati tipi di danni.	La responsabilità per danni conseguenti andrebbe esclusa o limitata a un importo ragionevole o a danni assicurati. La responsabilità per negligenza grave e colpa intenzionale non può tuttavia essere esclusa.	Art. 100 CO

<b>Diffida</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Concetto</b>		
Il committente deve essere avvertito in merito a circostanze o istruzioni (piani inclusi) manifestamente suscettibili di compromettere la riuscita del progetto (difetti, ritardi, rischi per la sicurezza ecc.).	La diffida è obbligatoria: – Diffformità da prescrizioni contrattuali o norme vigenti – Istruzioni che mettono in pericolo il rispetto dei termini – Lavori difettosi eseguiti da imprenditori precedenti (p. es. gessatore) – Violazione delle prescrizioni di sicurezza	Art. 365 cpv. 3 CO Art. 25 SIA 118
<b>Significato</b>		
Senza diffida, il rischio e le conseguenze di errori identificabili del committente vanno a carico dell'imprenditore.	In caso di violazione delle prescrizioni di sicurezza i lavori devono essere interrotti (nonostante una diffida, la responsabilità resta a carico dell'imprenditore!).	Art. 365 cpv. 3 CO Art. 25 SIA 118
<b>Forma</b>		
La legge non prescrive una forma particolare, la norma SIA 118 raccomanda la forma scritta o l'allestimento di un verbale. Prescrizione di forma contrattuale → la <b>Forma scritta</b> va tuttavia rispettata.	Determinante è la dimostrabilità: lettera (raccomandata e/o quale scansione via e-mail), e-mail confermata, verbale di riunione approvato.	Art. 25 cpv. 2 CO
<b>Disposizioni finali / diverse</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Foro competente</b>		
Può essere pattuito liberamente.	Nei cantoni di ZH, AG, BE sono solitamente competenti i tribunali commerciali.	Art. 17 CPC Art. 37 SIA 118
<b>Clausola di arbitrato</b>		
Il tribunale arbitrale decide sulle controversie.	Le decisioni sono definitive. I tribunali ordinari sono esclusi. Utilizzare le clausole di arbitrato delle organizzazioni (ICC, Camera di commercio).	Art. 353 ss. CPC Art. 37 cpv. 2 SIA 118
<b>Diritto applicabile</b>		
Può essere pattuito liberamente.	Il diritto straniero in caso di importazioni può comportare un rischio.	Art. 116 LDIP
<b>Prescrizioni di forma / forma scritta</b>		
P. es. le modifiche del contratto sono valide solo se pattuite per iscritto: scritto = testo + firma.	Da osservare imperativamente in caso di modifiche dell'ordinazione, diffide ecc.! Le e-mail non hanno valore di forma scritta.	Art. 16 in unione con gli art. 13–15 CO Art. 27 SIA 118

<b>Ipoteca degli artigiani e imprenditori</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Sicurezza</b>		
Sicurezza per le pretese dell'imprenditore derivanti dal materiale e dal lavoro o dal solo lavoro.	Comporta l'iscrizione del diritto di pegno sul fondo della costruzione. I pagamenti avranno luogo solo dopo la realizzazione del fondo.	Art. 837 ss. CC Art. 93 SIA 118
<b>Termine</b>		
Il diritto di pegno deve essere iscritto provvisoriamente a Registro fondiario al più tardi 4 mesi dopo l'ultimazione dei lavori.	Determinanti sono gli ultimi lavori eseguiti. Eliminazioni di difetti o una verifica al ricevimento non sono considerate come ultimi lavori! Pianificare assolutamente una riserva di tempo!	Art. 839 cpv. 2 CC
<b>Fideiussione della mano pubblica</b>		
Sostituisce l'ipoteca degli artigiani e imprenditori in caso di fondi relativi al patrimonio amministrativo.	È accordata solo ai subappaltatori, non alle parti contraenti di committenti pubblici.	Art. 839 cpv. 4 CC in unione con l'art. 495 CO Art. 83 SIA 118
<b>Protezione dei dati</b>		
Significato giuridico	Osservazioni	Basi giuridiche
<b>Misure / prescrizioni</b>		
I dati personali devono sempre essere protetti. Una comunicazione a terzi è solitamente vietata.	Da osservare, in particolare per le qualifiche, anche di lavoratori temporanei.	
Prescrizioni supplementari secondo contratto.	Da rispettare obbligatoriamente in caso di commesse dei settori terziario, informatica, mano pubblica.	
<b>Referenze</b>		
Possono solitamente essere pubblicate.	Rispettare eventuali divieti contrattuali → <b>Condizioni generali di contratto (CGC)</b>	

#### Informazioni

Per maggiori ragguagli, il responsabile della commissione centrale progettisti di suissetec resta volentieri a vostra disposizione.  
Tel. 043 244 73 33  
Fax 043 244 73 78

#### Autori

Questo promemoria è stato realizzato dalla piattaforma progettisti/installatori di suissetec in collaborazione con epartners Rechtsanwälte AG, Zurigo.