

Foglio informativo: Difficoltà di approvvigionamento a causa della carenza di materie prime e di materiali da costruzione

26 maggio 2021

Lo scopo di questo foglio informativo è fornire una breve panoramica su questioni importanti legate ai contratti d'appalto, sorte in seguito alle attuali difficoltà di approvvigionamento e al rincaro delle materie prime e dei materiali da costruzione. Sono trattate sia le disposizioni del Codice delle obbligazioni svizzero (CO) che quelle della norma SIA 118. Va notato che le suddette disposizioni sono sovente modificate per contratto. Le informazioni qui esposte sono quindi intese solo come guida di supporto.

1. Proroga dei termini

A causa della suddetta carenza, molte materie prime e materiali e da costruzione possono attualmente essere forniti solo con notevoli ritardi. È quindi possibile che gli imprenditori non siano in grado di rispettare i loro termini contrattuali e cadano in mora.

Secondo la norma SIA 118

La norma SIA 118 prevede la possibilità di una **proroga dei termini** per l'imprenditore in caso di ritardi nell'esecuzione. Questa gli consente di prolungare i termini contrattuali (di consegna) in casi giustificati. Sussiste un diritto alla proroga dei termini se sono soddisfatte le seguenti premesse (art. 96 cpv. 1 norma SIA 118):

1. L'esecuzione dell'opera si protrae oltre il previsto senza alcuna responsabilità dell'imprenditore.
2. L'imprenditore ha adottato misure, che si possono ragionevolmente attendere, per evitare il ritardo nella costruzione.
3. Le cause del ritardo sono state notificate tempestivamente e per iscritto alla direzione dei lavori.

Quale causa giustificata per i ritardi, l'art. 96 cpv. 1 della norma SIA 118 cita, tra l'altro, le forniture ritardate. In caso di difficoltà di approvvigionamento dovute all'attuale carenza di materie prime e di materiali da costruzione, non dovrebbe quindi sussistere una colpa regolare dell'imprenditore.

Ciononostante, si dovrà esaminare di caso in caso se l'imprenditore, per negligenza, abbia omesso di adottare misure precauzionali che gli avrebbero consentito di rispettare i termini, malgrado le forniture ritardate. Si tratta di misure di accelerazione ai sensi dell'art. 95 della norma SIA 118. Se il ritardo non è imputabile a una colpa dell'imprenditore, egli dovrà notificare tempestivamente le misure di accelerazione alla direzione dei lavori, che le dovrà approvare. Se la direzione dei lavori non è d'accordo, l'imprenditore ha diritto a una proroga dei termini secondo l'art. 96 della norma SIA 118. In caso di carenza di materie prime e di materiali da costruzione, non sono possibili misure regolari di accelerazione.

È consigliabile informare proattivamente il committente sulla situazione attuale e sui possibili problemi di fornitura. Al più tardi, tuttavia, quando la fornitura ritardata diventa concreta e riconoscibile, sussiste l'obbligo di notifica scritta al committente, altrimenti il diritto alla proroga dei termini decade (art. 25 cpv. 1 norma SIA 118).

Se l'imprenditore ha diritto a una proroga dei termini, non si applica l'eventuale penalità convenzionale concordata (art. 98 cpv. 2 norma SIA 118). Sul modo di procedere per evitare simili penalità convenzionali, si consulti il punto 2 seguente.

Secondo il Codice delle obbligazioni

Il Codice delle obbligazioni non prevede specificamente lo strumento della proroga dei termini.

La mora dell'imprenditore (mora del debitore) secondo il Codice delle obbligazioni non presuppone alcuna colpa. Ciò significa che in caso di impedimenti temporanei alla prestazione, quali nella fattispecie le difficoltà di fornitura di materie prime e materiali da costruzione, l'imprenditore cade in mora. Tuttavia, le conseguenze del ritardo, in particolare l'obbligo di risarcimento del danno causato dal ritardo (ossia tutte le perdite finanziarie causate dal ritardo nella prestazione), dipendono dall'imputabilità della colpa. L'imprenditore ha diritto alla cosiddetta prova a discarico, ossia può provare che non è responsabile del ritardo. A fronte dell'attuale carenza di materie prime e di materiali da costruzione, questo probabilmente gli riuscirà.

Retribuzione

Se il committente approva le misure di accelerazione non imputabili all'imprenditore, quest'ultimo ha diritto alla retribuzione dell'aumento dei costi (art. 95 cpv. 3 norma SIA 118). L'imprenditore può inoltre far valere un aumento di retribuzione per ritardi nella costruzione che non rientrano nella sua sfera di rischio (ad esempio per retribuzioni supplementari dovute al ritardo di un coimprenditore).

2. Penalità convenzionali

Secondo la norma SIA 118

Il contratto d'appalto può prevedere una penalità convenzionale in caso di superamento dei termini contrattuali (art. 98 norma SIA 118). L'art. 96 della norma SIA 118 prevede tuttavia che la stessa non è dovuta se l'imprenditore ha diritto a una proroga dei termini secondo l'art. 96 della norma SIA 118 (vedi sopra al punto 1.). Per evitare simili penalità convenzionali a fronte di forniture ritardate, si raccomanda di attenersi alla seguente procedura:

- Assicurarsi che la norma SIA 118 sia designata come parte integrante del contratto d'appalto.
- Assicurarsi che la norma SIA 118 sia ripresa possibilmente 1:1 (in particolare gli articoli 59 e 96 ss. della norma SIA 118) e che nel contratto d'appalto non siano previste disposizioni derogatorie sfavorevoli.
- Devono essere inoltre adottate tutte le misure supplementari necessarie e ragionevoli per poter rispettare, ciononostante, i termini contrattuali (in caso di difficoltà di approvvigionamento, ciò è sovente difficile).
- Se, ciononostante, a causa della pandemia dovesse verificarsi un ritardo, il medesimo dovrà essere notificato immediatamente e per iscritto alla direzione dei lavori (cfr. art. 25 e art. 96 cpv. 1 della norma SIA 118).
- Al committente va fatto presente che si tratta di un'interruzione d'esercizio senza colpa propria, dovuta a difficoltà di approvvigionamento (inclusa la comprova delle misure di accelerazione eventualmente adottate), che è necessaria una proroga dei termini contrattuali (art. 96 cpv. 1 della norma SIA 118) e che le penalità convenzionali non sono per il momento dovute (art. 98 cpv. 2 della norma SIA 118).

- Se nei confronti del committente è fatto valere un diritto a un aumento di retribuzione, i maggiori costi effettivi devono essere comprovati al committente con precisione (art. 59 della norma SIA 118). Questo vale anche per un eventuale diritto a un aumento di retribuzione, indipendentemente dall'imputabilità della colpa.

Secondo il Codice delle obbligazioni (art. 160 ss. CO)

Secondo il Codice delle obbligazioni, una pena convenzionale non può essere richiesta quando sia diretta a convalidare una promessa illecita od immorale e se l'adempimento di tale obbligo è diventato successivamente impossibile per circostanze non imputabili al debitore (art. 163 cpv. 2 CO). Fatta salva qualsiasi altra disposizione contrattuale, si presuppone che l'imprenditore sia colpevole della mora del debito principale. Nel caso delle forniture ritardate qui rilevanti, tale colpa non sarà generalmente data, motivo per cui una penalità convenzionale, a nostro avviso, non è dovuta.

3. Rincaro/computo del rincaro

Per le offerte

A causa della carenza di materie prime e di materiali da costruzione, i loro prezzi sono aumentati bruscamente e sono diventati volatili. Per gli imprenditori, questo può essere un problema serio. **suissetec** raccomanda pertanto di osservare quanto segue:

- Offrite le vostre prestazioni con una validità dell'offerta separata (lavoro/materiale)
- Date una scadenza breve alla validità delle vostre offerte, almeno per il materiale.
- Riservatevi la facoltà di adeguare i prezzi dei materiali (se necessario, potete riferirvi a un indice dei prezzi dei materiali).
- Restate in stretto contatto con il vostro fabbricante-fornitore.
- Prenotate il materiale prontamente quando ricevete l'ordine.
- I rimborsi sugli acquisti migliorano il vostro margine - approfittate a tale scopo di offerte e strutture esistenti: egt-ctb.ch

Per i contratti esistenti

Per prezzi unitari e globali, la norma SIA 118 prevede, in linea di massima, un computo del rincaro (art. 39 cpv. 3 e art. 40 cpv. 3). Nella pratica, tuttavia, tale adeguamento al rincaro è regolarmente escluso per contratto - per cui è l'imprenditore a doversi accollare il rischio di un rincaro.

Il Codice delle obbligazioni non prevede alcun adeguamento al rincaro. Per contratti soggetti al Codice delle obbligazioni, è consigliabile stipulare un simile adeguamento in modo esplicito (ad esempio con clausole d'indicizzazione).

4. Lavoro ridotto

Se l'attività edilizia fosse ridotta o sospesa del tutto a causa delle difficoltà di approvvigionamento, potrebbero essere eventualmente soddisfatte le condizioni per l'indennità per lavoro ridotto:

- La perdita di lavoro può essere solo di natura temporanea.
- La perdita di lavoro ammonta al 10% del totale delle ore di lavoro abituali.
- La perdita di lavoro non deve far parte del rischio aziendale normale.
A nostro avviso, le attuali difficoltà di approvvigionamento non rientrano nei rischi aziendali normali. Si tratta piuttosto di un motivo economico straordinario.
- I dipendenti interessati devono essere d'accordo con il lavoro ridotto.

La procedura semplificata per la notifica del lavoro ridotto resterà presumibilmente in vigore fino al 30 settembre 2021.

Per maggiori informazioni consultate il sito: <https://suissetec.ch/it/news-detail-it/aggiornamenti-sul-coronavirus.html>