

tione dell'aumento dei prezzi, anche se la durata del cantiere è inferiore a un anno.

- Gli imprenditori devono prestare la dovuta attenzione all'obbligo di dare avviso (art. 25 SIA 118).
- I subappaltatori vanno trattati in conformità all'art. 29 SIA 118.
- Bisogna rispettare gli articoli sul deposito precauzionale (art. 79 SIA 118) e sulle scorte (art. 140 SIA 118).
- È possibile ovviare a ritardi nella fornitura dei materiali se i documenti per l'esecuzione sono messi tempestivamente a disposizione dell'imprenditore in modo che questi possa rispettare le scadenze contrattuali (art. 94 SIA 118).
- L'imprenditore e la direzione dei lavori sono chiamati a fare tutto quanto è in loro potere per evitare la chiusura temporanea dei cantieri (art. 61 SIA 118).

Che cosa fa la SSIC?

- Prevede di pubblicare un'inserzione su questo tema nel Foglio ufficiale svizzero di commercio (FUSC).
- Pubblicherà sulla propria rivista un articolo dedicato a questo argomento.
- Invierà una lettera ai committenti pubblici e alle direzioni cantonali dei lavori pubblici, allegando il presente flash.
- Si propone di assicurare un'osservazione sistematica del mercato.
- **I membri della SSIC sono caldamente invitati a segnalare via e-mail qualsiasi evoluzione anomala dei prezzi e del mercato alle persone indicate qui di seguito.**

Informazioni

Svizzera italiana

Anastasia Vittorino, SSIC TI
Tel. 091 825 54 23
E-mail: anastasia@ssic-ti.ch

Rossi Gian Paolo, SSIC TI
Tel. 091 825 54 23
E-mail: rossi@ssic-ti.ch

Svizzera tedesca

Schmid Felix, SBV-TBA
Tel. 01 258 82 80
E-Mail: fschmid@baumeister.ch

Wälchli Roger, SBV-TBA
Tel. 01 258 82 88
E-Mail: rwaelchli@baumeister.ch

Svizzera francese

Oesch Serge, SRL, Lausanne
Tel. 021 646 18 29
E-mail: info@sse-srl.ch

Clerc Blaise, SRL-DTE, Lausanne
Tel. 021 646 18 29
E-mail: bclerc@sse-srl.ch

Esplosione dei prezzi dell'acciaio da costruzione

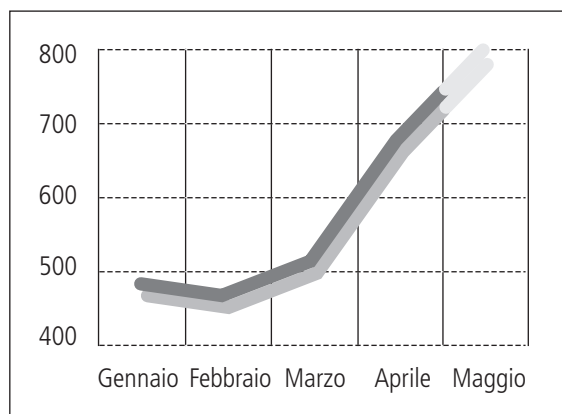
Attualmente la situazione è molto tesa sul mercato dell'acciaio, con aumenti di prezzo fino al 60% negli ultimi tre mesi. Siccome per ora non è prevista un'inver-

sione di tendenza, si prospettano difficoltà di approvvigionamento. Oltretutto, non si può escludere che il fenomeno si estenda anche ad altri materiali.

Situazione attuale

Secondo l'IISI (International Iron and Steel Institute), l'Asia consuma oltre il 50% della produzione mondiale di acciaio, e la tendenza è al rialzo. Oltre ad essere diventata primo produttore di acciaio al mondo, la Cina è fortemente presente come acquirente sui mercati internazionali. La produzione di questo Paese, infatti, è assolutamente insufficiente a coprire il fabbisogno interno, in forte crescita. Il rialzo dei prezzi è però anche dovuto al massiccio aumento dei costi dell'energia e del trasporto, nonché al rincaro dei rottami di ferro.

A detta dei commercianti di acciaio, i prezzi subiranno un ulteriore aumento dovuto alla sorveglianza esterna della produzione in virtù della nuova norma SIA 263 sulle strutture portanti.



Prezzo lordo nel 2004 dell'acciaio d'armatura in Svizzera, in Fr./t

A fronte della costante crescita economica registrata in Asia e del miglioramento della congiuntura negli Stati Uniti e in Europa, l'incremento dei prezzi dell'acciaio, ma anche di altri materiali, dovrebbe protrarsi nel tempo. D'altronde alla SSIC sono già stati segnalati casi di mancate consegne di acciaio dall'estero.

Conseguenze per le imprese di costruzione

I nostri affiliati, che sono particolarmente toccati dalla situazione insolita venutasi a creare sul mercato dell'acciaio da costruzione, sono stati colti di sorpresa da questa rapidissima evoluzione.

Oltre al problema dei prezzi, non sono da escludere difficoltà di approvvigionamento. La penuria di materie prime pregiudica il regolare

svolgimento dei lavori sui cantieri. Se si protrae per un periodo prolungato, può provocare casi di disoccupazione tecnica, riconducibile alla situazione venutasi a creare sul mercato. D'altronde, alcuni membri ci hanno anche segnalato difficoltà nell'ottenimento di garanzie di consegna, anche se tali garanzie erano limitate alla durata di un cantiere.

Rincaro

Osservazioni generali

La drammatica evoluzione dei prezzi dell'acciaio da costruzione provoca un aumento sproporzionato dei costi globali delle opere. A nostro avviso, questi costi supplementari non devono essere sopportati dai soli imprenditori, soprattutto se si considera la difficile situazione congiunturale in cui versa il ramo della costruzione.

La SSIC ritiene sia pertanto impellente richiamare l'attenzione dei committenti su questa situazione preoccupante.

Secondo calcoli approssimativi del nostro Dipartimento tecnico-economico, l'aumento dei prezzi è del 15% per metro cubo di cemento armato. Stando all'indice dei costi di produzione (ICP) della SSIC, questa percentuale equivale a un aumento dei prezzi del

- 3,2% per una casa plurifamiliare (ICP categoria di lavori 1, costo della costruzione grezza ca. 6 milioni di franchi)
- 5,0% per un cavalcavia (ICP categoria di lavori 3, costo della costruzione grezza ca. 2,4 milioni di franchi)

Basi per la fatturazione dell'aumento dei prezzi

Le basi per la fatturazione dell'aumento dei prezzi vanno definite nel contratto d'appalto.

In mancanza di un accordo in tal senso, e se la norma SIA 118 non è parte integrante del contratto, la retribuzione è stabilita in base al lavoro e ai costi effettivi giusto l'art. 373 CO.

Norma SIA 118 integrata nel contratto d'appalto

Se la norma SIA 118 è parte integrante del contratto d'appalto e non sono previste clausole che escludono la fatturazione dell'aumento dei prezzi, il committente si assume il rischio legato alla variazione dei prezzi (art. 64 SIA 118 – principio dell'aumento dei prezzi). Questa soluzione torna a vantaggio dell'imprenditore, poiché gli consente di calcolare l'importo esatto della variazione dei prezzi e di definire la procedura da seguire per far valere i suoi diritti (metodo dell'indice specifico MIS, ICP, ecc.).

L'imprenditore comunica per iscritto alla direzione dei lavori tutte le modifiche di prezzi e tariffe determinanti non appena ne viene a conoscenza (art. 66 cpv. 2 SIA 118).

In caso di prezzi forfettari o prezzi unitari con esclusione della fatturazione del rincaro, l'imprenditore non può, in linea di massima, far valere un aumento dei prezzi (art. 41 cpv. 1 SIA 118). Costituiscono un'eccezione situazioni anomale, come l'esplosione dei prezzi dell'acciaio, di fronte alle quali l'imprenditore può appellarsi a circostanze straordinarie impossibili da prevedere e che rendono particolarmente difficile l'esecuzione dell'opera

(art. 59 cpv. 1 SIA 118). L'imprenditore deve far valere il suo diritto a una retribuzione supplementare nei confronti del committente con argomenti validi. In caso di mancato accordo, il giudice fissa l'ammontare della retribuzione supplementare (art. 59 cpv. 2 SIA 118).

Per «circostanze che impediscono o rendono particolarmente difficile l'esecuzione dell'opera» si intendono anche situazioni in cui i prezzi di un materiale aumentano in misura tale da provocare un sensibile incremento dei costi a carico dell'imprenditore. Dev'esserci tuttavia un netto squilibrio tra i costi supplementari da

un lato e la prestazione dell'imprenditore e la retribuzione contrattuale dall'altro. La questione di sapere se ci si trova di fronte a un tale squilibrio non può essere chiarita con una semplice formula matematica (P. Gauch, Der Werkvertrag, cifre 1050, 1058, 1060).

Quando l'aumento dei prezzi è oggettivamente riconducibile a circostanze straordinarie, l'imprenditore ha l'obbligo legale di darne avviso (art. 25 SIA 118) e deve dimostrare senza indugio al committente, con documenti attendibili, i motivi per cui i costi sono aumentati.

Norma SIA 118 non integrata nel contratto d'appalto

Se l'imprenditore si è impegnato ad eseguire i lavori a un prezzo forfettario, è tenuto a realizzare l'opera per l'importo pattuito e non ha diritto ad alcun aumento, anche se ha avuto più lavoro e più spese di quanto aveva previsto (art. 373 cpv. 1 CO). Tuttavia, se circostanze straordinarie che non potevano essere previste o erano escluse dalle previsioni ammesse da ambedue le parti al momento della stipulazione del contratto impediscono o rendono

oltremodo difficile il compimento dell'opera, il giudice può concedere, secondo il suo prudente criterio, un aumento del prezzo o la risoluzione del contratto. In presenza di queste condizioni, l'imprenditore ha diritto a un adeguamento equo dei prezzi che permetta di compensare la differenza (qualificata) tra la prestazione e la controprestazione dovuta ai maggiori costi, in modo che il lavoro svolto sia sostenibile per l'imprenditore.

Ciò vale anche nei casi in cui si applica l'art. 59 cpv. 2 SIA 118 (P. Gauch, Der Werkvertrag, cifra 1115).

Misure e raccomandazioni

- **La norma SIA 118 «Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione» e la norma SIA 118/... «Condizioni generali per la costruzione (CGC)» dovrebbero essere parte integrante di ogni contratto d'appalto.**
- Nel limite del possibile, tra l'imprenditore e il committente va stipulato un accordo sui prezzi che contenga una clausola sull'aumento dei prezzi.
- Se la condizione per la stipulazione di un contratto d'appalto è l'integrazione di una clausola sui prezzi forfettari, è indispensabile aggiungere una riserva chiaramente definita sulla variazione dei prezzi. La penuria di determinate materie prime, come quella osservata recentemente, evidenzia i rischi che si corrono con offerte forfettarie. È molto difficile, se non impossibile, valutare questi rischi in modo attendibile. Inoltre per l'imprenditore è più difficile controllare i costi globali. Ecco perché, in sede di acquisizione e definizione dei prezzi, è particolarmente importante regolamentare la ques-