



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

# KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane  
der öffentlichen Bauherren  
Conférence de coordination des services de la construction  
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics  
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione  
e degli immobili dei committenti pubblici  
Coordination Conference for Public Sector Construction  
and Property Services

**Pianificazione e costruzione**

# Guida per la gestione delle aggiunte ai contratti concernenti le prestazioni edili e le prestazioni di servizi nel settore della costruzione

**Stato: 1° maggio 2022; versione 2.0**

## **Autori**

Membri della KBOB (UFCL, armasuisse, settore dei PF, USTRA, UFT, DCPA, ACS e UCS) con la partecipazione delle FFS SA

**Membri della KBOB**  
UFCL, armasuisse, settore dei PF, USTRA, UFT, DCPA, ACS e UCS

KBOB  
Fellerstrasse 21, 3003 Berna, Svizzera  
kbob@bbl.admin.ch  
www.kbob.admin.ch

## Indice

<b>1. Introduzione</b> .....	<b>3</b>
1.1 Osservazioni preliminari.....	3
1.2 Scopo della guida .....	3
1.3 Campo d'applicazione.....	3
<b>2. Concetti e basi</b> .....	<b>4</b>
2.1 Organizzazione.....	4
2.2 Definizioni .....	5
2.3 Regolamentazione nei contratti per le prestazioni del mandatario e nei contratti di appalto .....	8
<b>3. Variazioni delle prestazioni</b> .....	<b>8</b>
3.1 Cause delle variazioni delle prestazioni .....	8
3.2 Ripercussioni delle variazioni delle prestazioni .....	9
<b>4. Condizioni necessarie per far valere le richieste di adeguamento della retribuzione</b> .....	<b>11</b>
4.1 Prove che deve fornire il mandatario.....	11
4.2 Nessuna inadempienza da parte del mandatario .....	12
<b>5. Aggiunte ai contratti nel contesto del diritto in materia di appalti pubblici</b> .....	<b>13</b>
5.1 Aggiunta o commessa successiva? .....	13
5.2 Aggiunte che non richiedono una nuova procedura di aggiudicazione	14
5.2.1 Panoramica .....	14
5.2.2 Possibilità di prevedere variazioni ed estensioni delle prestazioni nel contratto (diritto di modifica dell'ordinazione) .....	14
5.2.3 Modifiche irrilevanti.....	14
5.3 Aggiunte che non richiedono una nuova procedura di aggiudicazione in quanto commesse successive o supplementari .....	15
5.3.1 Osservazioni generali .....	15
5.3.2 Svolgimento di una procedura di aggiudicazione per le commesse successive o supplementari.....	15
5.3.3 Aggiudicazione per incarico diretto in casi eccezionali (con pubblicazione) .....	15
<b>6. Raccomandazione per la gestione delle aggiunte</b> .....	<b>16</b>
6.1 In generale: misure per evitare le aggiunte .....	16
6.2 Gestione delle aggiunte .....	17
6.2.1 Osservazioni preliminari .....	17
6.2.2 Redigere una richiesta di variazione delle prestazioni (modulo).....	20
6.2.3 Verifica della richiesta di variazione delle prestazioni.....	20
6.2.4 Redigere una richiesta di adeguamento della retribuzione (modulo).....	22
6.2.5 Verifica della richiesta di adeguamento della retribuzione.....	24
6.2.6 Aggiunta al contratto.....	24
<b>7. Basi giuridiche e ulteriori fonti</b> .....	<b>25</b>
<b>8. Bibliografia (elenco non esaustivo)</b> .....	<b>26</b>

## 1. Introduzione

### 1.1 Osservazioni preliminari

Nel settore della costruzione, le aggiunte ai contratti in seguito a variazioni delle prestazioni sono frequenti. Anche con una preparazione e una pianificazione accurate, queste variazioni sono spesso inevitabili, ad esempio perché vengono modificate prescrizioni legali e norme (che devono essere osservate), perché si verifica un cambio di destinazione d'uso o perché accadono eventi impreveduti che implicano una modifica delle prestazioni convenute. Di regola, tali aggiunte fanno aumentare i costi del progetto. Gestire in modo professionale le aggiunte è essenziale per evitare per quanto possibile l'insorgenza di controversie tra committenti, pianificatori e imprese e per risolvere eventuali divergenze in modo rapido ed efficace. Le future regole per la gestione delle aggiunte ai contratti si trovano giustamente già nella bozza del contratto, che viene allegata al bando e serve da base per l'elaborazione dell'offerta.

Rilevanza di un accordo sulla procedura da seguire per le aggiunte ai contratti

### 1.2 Scopo della guida

La presente guida intende presentare alcuni strumenti e ausili della KBOB necessari alle parti contraenti per gestire le aggiunte in maniera trasparente e tempestiva. Essa vuole fornire a tutte le parti interessate un sostegno nel modo di procedere e nella ricerca di soluzioni eque e consensuali.

Idea

La guida illustra i diversi concetti utilizzati in questo ambito e contiene un elenco delle definizioni correnti. Presenta le singole fasi di un possibile processo di gestione delle aggiunte, indicando le attività da eseguire, le responsabilità da assumere e le decisioni da prendere.

Contenuto

### 1.3 Campo d'applicazione

La presente guida si rivolge ai membri della KBOB e a tutti gli altri addetti alla pianificazione e alla costruzione.

Destinatari

La presente guida è valida sia per le prestazioni d'opera sia per le prestazioni di pianificazione e si applica per analogia anche alle forniture.

Campo d'applicazione riferito alle prestazioni

La presente guida intende essere chiara e concisa. I moduli e gli altri ausili indicati possono essere utilizzati per l'elaborazione delle aggiunte. In fondo alla guida si trova un elenco contenente le basi legali, le norme e le raccomandazioni delle associazioni di categoria nonché la letteratura di approfondimento (cfr. al riguardo cap. 7 e 8).

Letteratura e documenti di approfondimento

Se la presente guida rimanda alla norma SIA 118 (2013), occorre considerare che la sua applicazione a un rapporto contrattuale concreto deve essere esplicitamente concordata dalle parti. Se la norma SIA 118 (2013) non è esplicitamente dichiarata applicabile, fanno stato le disposizioni del Codice delle obbligazioni (CO). L'applicazione della norma SIA 118 (2013) può essere convenuta oralmente o per iscritto; il consenso può essere esplicito o implicito, ossia può essere manifestato anche

Accordo sull'applicazione della norma SIA 118 nei contratti di appalto

attraverso un comportamento concludente. Per motivi di prova, tuttavia, si raccomanda di convenire l'applicazione della norma SIA 118 (2013) in forma scritta. La soluzione migliore è integrare l'accordo direttamente nel contratto di appalto.

## 2. Concetti e basi

### 2.1 Organizzazione

Organizzazione efficace

Una gestione competente delle aggiunte ai contratti è di fondamentale importanza per la realizzazione di un progetto di costruzione. Pertanto, è opportuno trattare rapidamente e correttamente le richieste di aggiunta. A tal fine è necessaria un'organizzazione efficace che coinvolga attori competenti<sup>1</sup>.

Attori

Per i singoli attori si utilizzano le seguenti designazioni.

Committente (pianificazione):  e capoprogetto,  Mandatario (pianificazione):  e direttore generale del progetto,  Committente (esecuzione):  e mandatario/rappresentante,  Mandatario (esecuzione):	committente secondo il contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario, il regolamento SIA 112 e l'articolo 394 e seguenti CO  = committente secondo l'articolo 363 e seguenti CO  incaricato dal committente della direzione del progetto e della gestione delle aggiunte.  mandatario secondo i modelli di contratto della KBOB e l'articolo 394 e seguenti CO  = ufficio di progettazione secondo il regolamento SIA 112  che dirige tutti i mandatarî partecipanti alla progettazione del progetto.  committente secondo l'articolo 2 della norma SIA 118 e i modelli di contratto della KBOB  = committente secondo l'articolo 363 e seguenti CO  che dirige l'esecuzione del progetto di costruzione e inoltra al committente, con una raccomandazione, le richieste di variazione delle prestazioni e quelle di adeguamento della retribuzione.  imprenditore secondo l'articolo 2 della norma SIA 118 o appaltatore secondo i modelli di contratto della KBOB e l'articolo 363 e seguenti CO.
---	--

Interfacce chiare

È più facile dirigere un progetto se sia nella fase di pianificazione che in quella di esecuzione esiste un'unica interfaccia tra il committente e il mandatario, ossia un interlocutore chiaramente definito.

<sup>1</sup> Al fine di rendere più agevole la lettura, nella presente guida si è rinunciato a fare una distinzione tra genere maschile e femminile. I termini di genere maschile si riferiscono a persone di entrambi i sessi.

## 2.2 Definizioni

Per consentire alle parti interessate di comprendere i concetti utilizzati nell'ambito della gestione delle aggiunte, questi vengono indicati e spiegati di seguito.

Circostanze che entrambe le parti contraenti non potevano prevedere al momento della stipulazione del contratto o che erano escluse dalle previsioni ammesse. Per le prestazioni edili si veda l'articolo 59 della norma SIA 118 e l'articolo 373 capoverso 2 CO.

Circostanze straordinarie

Talvolta si incontra il concetto di «imprevisti nello svolgimento dei lavori di costruzione». In Svizzera non esiste né una base legale né una prassi consolidata che definisca questo concetto. Di solito è utilizzato per designare determinate variazioni delle prestazioni. Tuttavia, tali imprevisti non costituiscono una base per far valere delle pretese. Nella presente guida questo concetto non viene più utilizzato.

Imprevisti nello svolgimento dei lavori di costruzione

Negli articoli 9, 43, 123 e seguenti della norma SIA 118 sono definite le prestazioni che rientrano nelle installazioni di cantiere. Nel caso dei lavori da impresario costruttore, per le installazioni di cantiere sono previste di norma posizioni separate.

Installazioni di cantiere

Le spese generali di cantiere comprendono i costi indiretti che non possono essere assegnati direttamente a una prestazione parziale, ma che sono necessari per lo svolgimento dei lavori nel cantiere. Si tratta essenzialmente di costi per il personale basati sulle tariffe orarie (ad es. per i tecnici, i capisquadra, i servizi di cantiere, il trasporto del personale ecc.).

Spese generali di cantiere

Se è in ritardo nell'esecuzione dei lavori per motivi a lui imputabili, il mandatario deve prendere di sua iniziativa e a sue spese le misure necessarie per accelerare i lavori. Nel caso delle prestazioni edili si veda l'articolo 95 capoverso 2 della norma SIA 118. Se è necessario adottare misure per accelerare l'esecuzione dei lavori senza che alcuna responsabilità possa essere attribuita al mandatario, il committente sostiene i costi supplementari (almeno nei casi in cui acconsenta a tali misure). Per le prestazioni edili si veda l'articolo 95 capoverso 3 della norma SIA 118.

Misure volte ad accelerare l'esecuzione dei lavori e costi supplementari che ne conseguono

Si tratta di circostanze che rendono difficile la fornitura della prestazione. Se tali circostanze particolari si producono o emergono dopo la conclusione del contratto senza che alcuna responsabilità possa essere attribuita al committente, per le retribuzioni convenute a prezzo fisso (prezzo unitario, prezzo globale o prezzo forfettario), di regola il mandatario non può far valere una retribuzione supplementare (tranne nei casi in cui si tratti di circostanze straordinarie). Per le prestazioni edili si veda l'articolo 58 capoverso 1 della norma SIA 118.

Circostanze particolari

Nell'articolo 84 della norma SIA 118 si conferisce al committente il diritto unilaterale ed esteso di modificare la propria ordinazione. Le modifiche dell'ordinazione possono risultare da altri modi d'esecuzione, da aumenti o diminuzioni delle quantità o da prestazioni supplementari. Il diritto di modificare l'ordinazione sussiste solo a condizione che il carattere generale dell'opera intrapresa non venga alterato (vedi art. 84 cpv. 1 norma SIA 118).

Modifica dell'ordinazione di prestazioni edili

Le regole su come procedere in caso di modifiche dell'ordinazione e sull'indennizzo dell'imprenditore sono stabilite agli articoli 85–91 della norma SIA 118.

Si tratta del calcolo della retribuzione supplementare sulla base dei costi effettivamente sostenuti dal mandatario (ossia dei costi oggettivamente necessari) più i supplementi per le spese generali, i rischi e il guadagno (eventualmente tenendo

«Cost plus fee»

conto delle spese generali di cantiere, talvolta difficili da calcolare). Si veda al riguardo anche l'articolo 374 CO e i lavori a regia secondo la norma SIA 118 (cfr. in particolare art. 87 cpv. 4 e 48 segg. norma SIA 118).

Spese generali	Le spese generali di un'impresa rientrano nei prezzi di costo che non dipendono né da un singolo cantiere né da una singola posizione (costi amministrativi e finanziari). I costi dell'opera sono solitamente maggiorati di una percentuale (supplemento) per le spese generali. Il supplemento in percentuale è dato dal quoziente tra il valore assoluto delle spese generali per esercizio e i costi dell'opera attesi nell'esercizio in corso (valori preventivati).
Contratto di base	È il contratto stipulato originariamente tra il committente e il mandatario per una determinata serie di prestazioni.
Base di calcolo dei costi (base di calcolo dei costi originaria)	La base di calcolo dei costi comprende i costi di produzione oggettivi presunti, che il mandatario considera nel calcolo del prezzo dell'offerta. La «base di calcolo dei costi originaria» costituisce quindi la base di calcolo al momento dell'inoltro dell'offerta (data di riferimento). Secondo la norma SIA 118 la base di calcolo dei costi è rilevante sia per la liquidazione relativa al rincaro sia per la formazione dei prezzi complementari (vedi art. 62 e 63 norma SIA 118). Secondo l'articolo 89 capoverso 2 della norma SIA 118, per le prestazioni a prezzo globale, il prezzo complementare è fissato a partire dalla base di calcolo dei costi originaria, mentre per le prestazioni a prezzo forfettario, a partire dalla base di calcolo dei costi in vigore al momento della modifica dell'ordinazione. Nella prassi il prezzo complementare spesso non è calcolato sulla base dei costi oggettivi, bensì dei prezzi aggiornati (cfr. più sotto).
Variazione delle prestazioni	Variazione tra le prestazioni effettive e le prestazioni originariamente concordate nel contratto di base in relazione al tipo e/o alla quantità e/o alle scadenze. Questa differenza può risultare dall'esecuzione di prestazioni supplementari, dalla rinuncia all'esecuzione di talune prestazioni o dall'esecuzione di prestazioni di natura diversa rispetto a quelle convenute.
Indicazioni difettose	Le indicazioni difettose, in particolare sulla natura del terreno e sulle costruzioni esistenti, possono portare a variazioni delle prestazioni e alla pretesa del mandatario di una retribuzione supplementare. Sono considerate di responsabilità del committente ai sensi dell'articolo 58 capoverso 2 della norma SIA 118.
Maggiore / minore onere	Maggiore o minore onere del mandatario dovuto a una modifica delle prestazioni concordate nel contratto di base (tenuto conto di eventuali vantaggi/risparmi ecc.). Un'eventuale pretesa relativa a un aumento o a una diminuzione della retribuzione deve essere motivata.
Aumenti o diminuzioni delle quantità	Una prestazione concordata nel contratto di base viene fornita nel modo previsto, ma in maggiore o minore quantità. Per le prestazioni edili l'articolo 86 della norma SIA 118 stabilisce che i prezzi contrattuali (prezzi unitari) sono vincolanti fino a un limite di tolleranza di $\pm 20$ per cento.
Obblighi di collaborazione	Il committente (e i suoi collaboratori) devono adempiere diversi obblighi di collaborazione, ad esempio garantire per tempo l'accesso al cantiere, fornire in tempo utile i piani, coordinare i coappaltatori, controllare tempestivamente le fatture ecc. Nel caso concreto, il concetto di «obbligo di collaborazione» è utilizzato indipendentemente dal fatto che si tratti di un vero e proprio obbligo di collaborazione per il quale il mandatario può citare in giudizio il committente o di un obbligo di collaborazione che non può essere fatto valere in giudizio, ma la cui violazione può

avere conseguenze negative per il committente (ad es. pretesa di una retribuzione supplementare da parte del mandatario). Questa distinzione è particolarmente importante per le pretese di risarcimento, ma non viene approfondita nella presente guida.

Se viola i suoi obblighi di collaborazione ed è costituito in mora, il committente deve compensare le spese supplementari che ne conseguono per il mandatario, indipendentemente da un'eventuale colpa del committente.

Violazione degli obblighi di collaborazione

Questa pretesa non è esplicitamente disciplinata né nella legge né nella norma SIA 118 o nei regolamenti SIA, ma è riconosciuta dalla dottrina e dalla giurisprudenza.

Adeguamento delle prestazioni definito e accettato da entrambe le parti contraenti, ivi comprese le ripercussioni sui costi e sulle scadenze. L'aggiunta si basa su una pretesa fondata di aumento o diminuzione della retribuzione. Formalmente, nel caso delle prestazioni edili, si tratta di un'integrazione del contratto di base ai sensi dell'articolo 27 della norma SIA 118.

Aggiunta

Per il modulo si vedano i documenti numero 52a (per le prestazioni del mandatario e di servizio) e numero 52b (per le prestazioni d'opera) del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

Richiesta e motivazione di una variazione delle prestazioni da parte del committente o del mandatario. La richiesta dovrebbe essere inoltrata per iscritto. Per il modulo si veda il documento numero 51 del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

Richiesta di variazione delle prestazioni

Pretesa di aumento o di diminuzione della retribuzione avanzata dal committente o dal mandatario dopo l'approvazione della richiesta di variazione delle prestazioni e fondata su un maggiore o minore onere comprovato. La richiesta di adeguamento della retribuzione dovrebbe essere inoltrata per iscritto. Per il modulo si veda il documento numero 51 del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

Richiesta di adeguamento della retribuzione

Contenuto ed entità della variazione delle prestazioni in relazione al tipo e/o alla quantità e/o alle scadenze.

Oggetto dell'aggiunta

Comprende tutte le attività e tutti i processi che permettono di individuare e trattare eventuali variazioni delle prestazioni. Si tratta di un compito dirigenziale.

Gestione delle aggiunte ai contratti

Prezzo approvato dal committente e dal mandatario per l'oggetto dell'aggiunta.

Prezzo complementare

L'analisi del prezzo del mandatario permette di determinare i costi e gli oneri che compongono il prezzo offerto. Secondo l'articolo 18 capoverso 2 della norma SIA 118 queste analisi saranno prese in considerazione al momento della definizione dei prezzi complementari (il che giustifica in parte l'aggiornamento dei prezzi).

Analisi dei prezzi

Calcolo di un prezzo complementare sulla base del prezzo dell'offerta, fermo restando che il rapporto contrattuale tra prestazione e retribuzione deve rimanere invariato (nell'aggiunta il mandatario beneficia delle posizioni calcolate «a suo favore» nel contratto di base, ma si assume anche le «perdite» risultanti dalle posizioni calcolate «a suo sfavore»). Per le posizioni non contenute nell'elenco delle

Aggiornamento dei prezzi

prestazioni si ricorre a una posizione per quanto possibile analoga (per le prestazioni edili vedi art. 87 cpv. 2 norma SIA 118). La base di calcolo dei costi può servire da riferimento per valutare il rapporto tra prestazione e retribuzione.

Modifica del progetto

Modifica di un progetto in una determinata fase, ad esempio del progetto approvato. Le modifiche possono essere motivate da adeguamenti dei documenti di base, ottimizzazioni, prescrizioni tardive o incomplete. La modifica di un progetto può causare una variazione delle prestazioni.

### 2.3 Regolamentazione nei contratti per le prestazioni del mandatario e nei contratti di appalto

Regolamentazione nei contratti della KBOB

Se per la fornitura di prestazioni di servizi nel settore della costruzione si rendono necessarie prestazioni che non sono state concordate contrattualmente, deve essere pattuita una **modifica del contratto**. In tal caso la procedura da seguire è disciplinata al numero 6 delle condizioni generali contenute nel **contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario**.

Se per le prestazioni edili il committente dispone una **modifica dell'ordinazione**, si devono osservare anche le integrazioni alla norma SIA 118 contenute nel numero 9 del **contratto di appalto** della KBOB.

Accordo concernente la gestione delle aggiunte

Se il sistema descritto nella presente guida deve essere prescritto contrattualmente in applicazione dei documenti della KBOB numeri 51 e 52 (vedi cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»), nel contratto occorre integrare una disposizione pertinente (sotto «Accordi particolari», n. 11 del contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario e n. 16 del contratto di appalto della KBOB).

Regolamentazioni specifiche

Soprattutto per i progetti di grandi dimensioni si raccomanda di stabilire dettagliatamente eventuali regolamentazioni specifiche già nel contratto e, se necessario, di disciplinare espressamente il calcolo dei prezzi complementari (cfr. n. 6.2.4 più sotto). In questi casi, si può anche convenire il metodo di calcolo da applicare se le parti non giungono a un accordo e, nonostante gli sforzi compiuti, la controversia finisce dinanzi a un tribunale o a un organo alternativo di risoluzione delle controversie.

## 3. Variazioni delle prestazioni

### 3.1 Cause delle variazioni delle prestazioni

Le variazioni delle prestazioni possono avere diverse cause influenzabili o non influenzabili dalle parti contraenti.

Cause non influenzabili

**Cause non influenzabili** dalle parti contraenti nell'ambito della fornitura delle prestazioni:

- modifiche di leggi, ordinanze, norme e disposizioni;
- imprevisti dovuti a circostanze esterne straordinarie (ad es. allagamenti, sismi, tempeste, misure restrittive delle autorità, violazione della pace del lavoro e condizioni atmosferiche sfavorevoli);
- nuovi dati che riguardano il terreno e/o le costruzioni confinanti;



- opposizioni;
- progetti di terzi.

Possibili cause che rientrano nella sfera di rischio o di competenza del **commit-tente**, in cui intervengono anche le parti contraenti ecc.:

Cause  
influenzabili  
dal committente

- programmazioni errate sotto il profilo tecnico, temporale oppure organizzativo;
- indicazioni e istruzioni tardive, mancanti o incomplete;
- violazione degli obblighi di collaborazione (ritardi nella fornitura dei documenti di base per l'esecuzione dei lavori, nella messa a disposizione del terreno, del materiale ecc.);
- indicazioni difettose nella documentazione del bando inerenti alla natura del terreno (art. 58 cpv. 2 norma SIA 118);
- modifiche dell'ordinazione: modifiche del progetto, modifiche delle esigenze a seguito di un cambio della destinazione d'uso, variazioni del budget, nuovi requisiti di qualità;
- esecuzione tardiva o imperfetta delle prestazioni da parte degli imprenditori che eseguono i lavori preliminari.

Possibili cause che rientrano nella sfera di rischio o di competenza del **mandata-rio**, in cui intervengono anche subappaltatori, fornitori ecc.:

Cause  
influenzabili  
dal mandatario

- programmazioni errate sotto il profilo tecnico, temporale oppure organizzativo (ad es. nella preparazione dei lavori, messa a disposizione di risorse insufficienti o di risorse inadeguate per il progetto, valutazioni errate relative all'impiego di personale e all'inventario);
- esecuzione tardiva o imperfetta delle prestazioni da parte dell'imprenditore o dei suoi subappaltatori;
- violazione degli obblighi di collaborazione (ad es. ritardi nell'avvio dei processi, violazione dell'obbligo di notifica, decisioni tardive);
- scelta di una tecnica di esecuzione diversa rispetto a quella convenuta nel contratto.

### 3.2 Ripercussioni delle variazioni delle prestazioni

È possibile che le variazioni delle prestazioni non abbiano un impatto determinante sulla pianificazione e sull'esecuzione dei lavori del mandatario. In questi casi non è necessaria un'aggiunta.

Carattere determinante

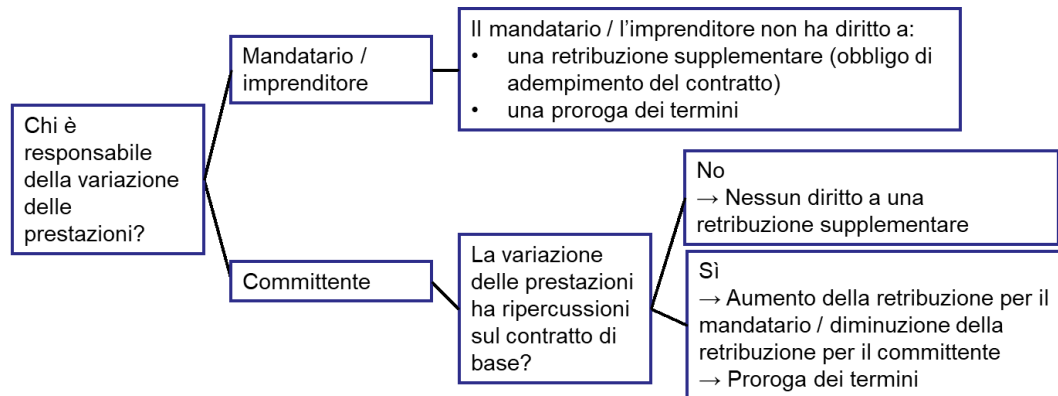
Se, invece, le variazioni delle prestazioni comportano ritardi o accelerazioni nell'esecuzione dei lavori oppure un maggiore o minore onere per il mandatario, ciò può influire sulla fornitura delle prestazioni in termini sia finanziari che temporali. Vi possono essere numerose interdipendenze tra le varie conseguenze: ad esempio i ritardi possono comportare maggiori oneri a causa dell'utilizzo prolungato delle installazioni di cantiere oppure l'adozione di misure di accelerazione per recuperare i ritardi accumulati può determinare una diminuzione della produttività e una retribuzione supplementare. Per valutare se nel singolo caso le variazioni determinano una ripercussione rilevante, occorre confrontare sotto il profilo temporale e finanziario le basi contrattuali (comprese le aggiunte precedentemente approvate) con la situazione reale.

Ripercussioni sulla  
fornitura delle  
prestazioni

Diritto all'adeguamento della retribuzione e/o dei termini e delle scadenze contrattuali?

Se le variazioni delle prestazioni rientrano nella sfera di rischio o di competenza del committente (ad es. violazione degli obblighi di collaborazione o «circostanze particolari» a lui imputabili) e hanno ripercussioni sul contratto di base, si ha generalmente diritto a un adeguamento della retribuzione nonché a un adeguamento dei termini e delle scadenze contrattuali (per la proroga dei termini cfr. anche norma SIA 118, art. 90 [modifica di ordinazione] e art. 94 cpv. 2 [ritardi da parte del committente]). Se, invece, le variazioni delle prestazioni rientrano nella sfera di rischio o di competenza del mandatario, quest'ultimo non ha diritto a un adeguamento della retribuzione o a un adeguamento dei termini o delle scadenze, poiché tali variazioni sono contemplate nell'obbligo di adempimento contrattuale.

Lo schema seguente riassume le diverse situazioni:



Casi particolari: circostanze straordinarie

Le **circostanze straordinarie** possono dare al mandatario il diritto di chiedere un adeguamento del contratto, anche se queste non rientrano nella sfera di rischio o di competenza del committente (per le prestazioni d'opera: cfr. art. 59 norma SIA 118 e art. 373 cpv. 2 CO).

La pandemia può essere considerata una circostanza straordinaria ai sensi dell'articolo 59 della norma SIA 118?

Non è sempre facile distinguere un diritto giustificato da uno ingiustificato sulla base di circostanze straordinarie. La pandemia lo ha dimostrato. In base alla dottrina e alla giurisprudenza prevalenti, la KBOB ritiene che dal punto di vista giuridico i costi sostenuti per le misure supplementari volte a garantire la sicurezza sul lavoro, che sono o erano necessarie a seguito di istruzioni imprevedute emanate dalle autorità (ad es. misure di prevenzione aggiuntive), rientrano in linea di principio nella sfera di competenza del mandatario (in virtù del suo obbligo di tutela in qualità di datore di lavoro). Tuttavia, se a seguito di queste misure si crea una sproporzione evidente, il mandatario ha diritto a una compensazione ragionevole di questa sproporzione (non ha però diritto a un'indennità completa; cfr. anche le schede informative e le raccomandazioni della KBOB al cap. 7).

Casi particolari: condizioni atmosferiche sfavorevoli

Se le variazioni delle prestazioni sono dovute a condizioni atmosferiche sfavorevoli, l'imprenditore può richiedere un'aggiunta al contratto solo se ciò è stato convenuto preventivamente (art. 60 norma SIA 118; per l'art. 60 cpv. 2 della norma SIA 118 cfr. n. 10 del contratto di appalto della KBOB).

Altri casi particolari

Le parti possono prevedere nel contratto altri casi in cui il mandatario ha diritto a una retribuzione supplementare, anche se questi non rientrano nella sfera di rischio o di competenza del committente, oppure convenire che tali casi rientrino nella sfera di rischio o di competenza del committente (per le prestazioni edili cfr. ad es. l'art. 122 cpv. 1 della norma SIA 118 concernente il ritrovamento di oggetti di interesse artistico o scientifico, l'art. 132 della norma SIA 118 riguardante la sospensione e la limitazione dell'erogazione di corrente per un periodo superiore a

due ore o l'art. 61 della norma SIA 118 relativo alla chiusura di un cantiere per motivi congiunturali).

Il diritto del mandatario a una proroga o a un adeguamento dei termini e delle scadenze contrattuali in caso di ritardi non imputabili né al committente né al mandatario non è disciplinato in modo uniforme.

Adeguamento dei termini e delle scadenze

- Secondo l'articolo 96 capoverso 1 della norma SIA 118, l'imprenditore ha in linea di principio diritto alla proroga se ha adottato le «ulteriori misure» previste all'articolo 95 della norma SIA 118 (tutte le misure necessarie che si possono ragionevolmente attendere per il rispetto dei termini e delle scadenze) e se ha avvisato «tempestivamente», secondo l'articolo 25 della norma SIA 118, il committente del ritardo e delle sue cause.
- L'adeguamento dei termini e delle scadenze per le prestazioni di servizi nel settore della costruzione non è disciplinato né nel contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario né nei regolamenti SIA<sup>2</sup>.

Se non ha diritto a una proroga dei termini o a un adeguamento delle scadenze, il mandatario è personalmente responsabile del rispetto dei termini e delle scadenze. È quindi nel suo interesse adottare misure per accelerare l'esecuzione dei lavori, di cui si deve assumere i costi.

Misure per accelerare l'esecuzione dei lavori

Secondo l'articolo 95 capoverso 3 della norma SIA 118, il committente è tenuto a sostenere il provato aumento dei costi derivante dalle misure supplementari divenute necessarie, senza alcuna responsabilità dell'imprenditore, per recuperare i ritardi accumulati. Questo, a sua volta, si ripercuote logicamente sul diritto dell'imprenditore, menzionato più sopra, di prorogare i termini o di adeguare le scadenze.

Obbligo del committente di sostenere i costi

## **4. Condizioni necessarie per far valere le richieste di adeguamento della retribuzione**

### **4.1 Prove che deve fornire il mandatario**

Come spiegato precedentemente, il mandatario ha in linea di principio diritto a una retribuzione supplementare e/o a un adeguamento dei termini e delle scadenze contrattuali se la variazione delle prestazioni rientra nella sfera di rischio o di competenza del committente. Ciò vale in particolare in caso di modifiche dell'ordinazione, di violazione degli obblighi di collaborazione da parte del committente e di «circostanze particolari» imputabili a quest'ultimo.

Principi

Spetta al mandatario provare che:

Prove da fornire

- le prestazioni hanno subito una variazione (tipo, entità, durata);
- tale variazione è imputabile al committente o ai suoi collaboratori;
- la variazione delle prestazioni gli ha causato degli inconvenienti (ad es. costi supplementari dovuti a un onere maggiore);
- esiste una relazione causale tra la variazione delle prestazioni e gli inconvenienti addotti;

---

<sup>2</sup> L'art. 1.6 dei regolamenti SIA menziona il diritto alla proroga solo nel caso in cui la controparte è costituita in mora. Ciò corrisponde al diritto del mandatario, menzionato più sopra, in caso di circostanze che rientrano nella sfera di rischio o di competenza del committente.

- i costi supplementari sono stati calcolati correttamente (comprese la necessità e l'adeguatezza);
- ha diritto a ottenere un adeguamento dei termini.

Affinché le richieste relative a una retribuzione supplementare o a un adeguamento dei termini siano accettate, è necessario che il mandatario provi tutti i suddetti punti.

Casi particolari

Se, indipendentemente dalla causa della variazione delle prestazioni, il diritto del mandatario rientra nella sfera di rischio o di competenza del committente (ad es. in caso di circostanze straordinarie), la responsabilità del committente non deve essere provata. Il mandatario deve comunque provare di soddisfare le altre condizioni menzionate.

Ragionevolezza /  
sproporzione

Ai sensi dell'articolo 59 della norma SIA 118 e dell'articolo 373 capoverso 2 CO il mandatario deve provare in particolare le circostanze straordinarie, le loro ripercussioni sulla fornitura delle prestazioni, la sproporzione tra prestazione e controprestazione e la non ragionevolezza di tale sproporzione.

Stima

Se i costi supplementari non possono essere dimostrati in cifre oppure se dal mandatario non è ragionevole esigere una simile prova, il committente può accontentarsi di una stima plausibile, così come un giudice può stimare, nei limiti del suo potere di apprezzamento, un danno non dimostrabile in cifre. In questo modo per l'imprenditore è più facile dimostrare i costi supplementari da indennizzare, ma non gli è permesso avanzare richieste di retribuzioni supplementari senza fornire dati più precisi (GAUCH, Der Werkvertrag, Zurigo 2019, 6<sup>a</sup> ed., n. 1339).

## 4.2 Nessuna inadempienza da parte del mandatario

Obbligo di notifica  
del mandatario

Il mandatario sottostà a un obbligo di notifica, che comprende anche la comunicazione di eventuali variazioni delle prestazioni.

Stato delle conoscenze  
del committente

L'obbligo di notifica si limita alle circostanze note (o che dovrebbero essere note) al mandatario. Tale obbligo non si applica se il committente è già a conoscenza delle variazioni delle prestazioni o se tale conoscenza non avrebbe comportato alcun cambiamento per l'ulteriore esecuzione del contratto.

Forma

È opportuno stabilire nel contratto che le notifiche devono essere trasmesse per iscritto (cfr. n. 9 del contratto di appalto della KBOB, n. 2 delle condizioni generali contenute nel contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario e art. 25 cpv. 2 della norma SIA 118).

Perdita del diritto alla  
retribuzione  
supplementare?

Salvo deroghe convenute nel contratto, il diritto alla retribuzione supplementare e/o alla proroga dei termini non decade a causa di una mancata notifica. Tuttavia, se non adempie l'obbligo di notifica, il mandatario deve sopportare personalmente le conseguenze pregiudizievoli di una notifica omessa o ritardata (cfr. art. 365 cpv. 3 CO, art. 25 cpv. 1 norma SIA 118 e 2° periodo dell'art. 96 cpv. 1 norma SIA 118 [concernente il diritto alla proroga dei termini]). Spetta però al committente fornire la prova di tali conseguenze e quindi dimostrare la situazione che si sarebbe verificata se le circostanze fossero state notificate in modo tempestivo.

Se nel contratto si intende stabilire la perdita di eventuali diritti del mandatario legati a variazioni delle prestazioni a seguito della violazione del suo obbligo di notifica, occorre integrare nel documento contrattuale una disposizione corrispondente, formulata in modo chiaro e preciso.

Regolamentazione esplicita

Il mandatario può rinunciare esplicitamente o tacitamente al proprio diritto a una retribuzione supplementare.

Rinuncia alle richieste di adeguamento della retribuzione

Di conseguenza, ad esempio, se firma senza riserva il contratto o un'aggiunta, sebbene sia a conoscenza di possibili variazioni delle prestazioni o di variazioni effettive (ad es. indicazioni errate nella documentazione del bando), il mandatario perde il suo diritto a una retribuzione supplementare.

Manifestazione di volontà mediante firma

In questo contesto, per le prestazioni edili va menzionato l'articolo 156 della norma SIA 118 secondo cui – salvo riserva scritta – l'imprenditore rinuncia, con l'inoltro della liquidazione finale, «a presentare ulteriori fatture e a pretendere ulteriori retribuzioni per prestazioni».

Firma, senza riserva, della liquidazione finale

## 5. Aggiunte ai contratti nel contesto del diritto in materia di appalti pubblici

### 5.1 Aggiunta o commessa successiva?

Con l'inclusione nel documento contrattuale di una modifica delle prestazioni sotto forma di aggiunta o con la stesura di un accordo separato, è lecito chiedersi se si tratti ancora della **medesima commessa** oppure di un'estensione della commessa (commessa successiva). La questione è rilevante poiché, **in linea di principio**, un'aggiunta che comporta modifiche delle prestazioni non deve essere **oggetto di una nuova procedura di aggiudicazione soltanto se è parte integrante dell'aggiudicazione iniziale**, ovvero del contratto messo a concorso.

Questione fondamentale: la modifica è parte integrante dell'aggiudicazione?

A differenza del diritto dell'UE che all'articolo 72 della direttiva 2014/24/UE contiene una disposizione per la «modifica di contratti» durante il periodo di validità<sup>3</sup>, non esiste una disposizione corrispondente nel riveduto diritto in materia di appalti pubblici (LAPub e OAPub), entrato in vigore rispettivamente il 1° gennaio 2021 per i servizi di aggiudicazione della Confederazione e il 1° luglio 2021 per i Cantoni che aderiscono al CIAP 2019<sup>4</sup>.

Assenza di una base legale esplicita nel diritto svizzero

---

<sup>3</sup> Direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE. Secondo la suddetta disposizione, la modifica di contratti è consentita se è prevista in clausole di revisione indicate nel bando (opzioni ecc.; art. 72 par. 1 lett. b della direttiva)<sup>3</sup> o se sussistono determinati motivi (ad es. interoperatività o modifiche imprevedibili). Tuttavia, l'aumento di prezzo derivante dalla modifica delle prestazioni è limitato al 50 per cento del valore del contratto iniziale (art. 72 par. 1 lett. b della direttiva). Indipendentemente da ciò, sono ammesse piccole estensioni del contratto se il loro valore non supera cumulativamente le soglie europee applicabili alle prestazioni corrispondenti e nel contempo è inferiore al 10 per cento (contratti di servizio e fornitura) e al 15 per cento (contratti di lavoro) del valore iniziale del contratto (art. 72 par. 2 lett. b della direttiva).

<sup>4</sup> Legge federale del 21 giugno 2019 sugli appalti pubblici (LAPub; RS **172.056.1**); ordinanza del 12 febbraio 2020 sugli appalti pubblici (OAPub; RS **172.056.11**); Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 novembre 2019 (CIAP 2019).

## 5.2 Aggiunte che non richiedono una nuova procedura di aggiudicazione

### 5.2.1 Panoramica

Nella prassi si opera una distinzione tra due tipi di aggiunte che non richiedono una nuova procedura di aggiudicazione: a) le aggiunte per le quali il meccanismo di modifica è già previsto nel contratto di acquisto e b) le aggiunte per le quali si presume che la modifica sia irrilevante. In questi casi non è necessario svolgere una nuova procedura di aggiudicazione né pubblicare un bando.

### 5.2.2 Possibilità di prevedere variazioni ed estensioni delle prestazioni nel contratto (diritto di modifica dell'ordinazione)

Diritto di modifica dell'ordinazione previsto nel contratto

Se il diritto di modificare l'entità delle prestazioni e le conseguenze che ne derivano sono stati specificati nel bando e convenuti per contratto, le variazioni o le estensioni delle prestazioni effettuate su questa base sono considerate parte integrante dell'aggiudicazione.

Se, ad esempio, il contratto prevede un diritto di modifica dell'ordinazione (cfr. l'art. 84 della norma SIA 118 concernente gli aumenti o le diminuzioni delle quantità o un modo di esecuzione diverso da quello convenuto), qualsiasi modifica che comporti maggiori o minori costi quantificati secondo le basi di calcolo indicate nell'offerta è considerata parte integrante del contratto concluso e non costituisce pertanto una modifica dell'oggetto dell'appalto.

Le conseguenze della modifica non devono essere necessariamente quantificate con un importo, ma devono essere sufficientemente prevedibili per le parti (anche come opzioni) affinché la modifica sia considerata parte integrante dell'aggiudicazione. Il contratto deve quindi prevedere almeno un diritto di modifica. Questo può riguardare, in particolare, un aumento o una diminuzione delle quantità in caso di liquidazione secondo prezzi unitari e l'estensione delle prestazioni, a meno che le variazioni delle quantità non siano riconducibili a una commessa successiva o supplementare secondo il numero 5.3.

Sono considerate parte integrante dell'aggiudicazione anche le modifiche dei costi da indennizzare per queste prestazioni (ad es. le variazioni del prezzo delle materie prime riservate nel contratto o gli oneri supplementari per le ore a regia). In questo caso, è il calcolo dei costi (e non il contenuto delle prestazioni) a risultare inesatto a posteriori.

Lo stesso vale per i contratti che disciplinano le conseguenze di variazioni delle prestazioni imputabili a una mora del creditore o del debitore (ad es. a causa della violazione degli obblighi di collaborazione) o a circostanze straordinarie.

### 5.2.3 Modifiche irrilevanti

Modifica rilevante o irrilevante

Una **modifica** è considerata **irrilevante** se effettivamente ha un'importanza minore o se si può presumere con sufficiente certezza che – se le variazioni delle prestazioni fossero già state note e quindi indicate nel bando originario – la **cerchia di offerenti** non avrebbe potuto essere diversa e nessun altro offerente avrebbe ottenuto l'aggiudicazione. Occorre notare che anche queste uscite supplementari devono essere approvate dall'autorità competente in conformità ai requisiti del diritto creditizio.

Secondo l'ipotesi dell'invariabilità dell'ordine degli offerenti, si può partire dal presupposto che l'offerente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa continuerà a presentare l'offerta più vantaggiosa, a condizione che la valutazione si basi sugli elementi dell'offerta originaria. Di conseguenza, si ritiene che **una retribuzione supplementare sia ammissibile** se tale retribuzione fosse stata versata anche ad altri offerenti nel caso in cui questi avessero ottenuto l'aggiudicazione (ad es. in caso di misure di accelerazione o di costi dovuti alla sospensione dei lavori non imputabili al mandatario).

### **5.3 Aggiunte che non richiedono una nuova procedura di aggiudicazione in quanto commesse successive o supplementari**

#### **5.3.1 Osservazioni generali**

Se la modifica o l'estensione delle prestazioni sotto forma di aggiunta **va oltre** il quadro specifico delle prestazioni definito nell'aggiudicazione o i principi della legislazione sugli appalti pubblici, occorre chiedersi **in che misura e in quali casi l'attuale mandatario** possa fornire queste prestazioni.

Valutazione del singolo caso

#### **5.3.2 Svolgimento di una procedura di aggiudicazione per le commesse successive o supplementari**

L'aggiudicazione di commesse supplementari (indipendenti) sottostà al diritto applicabile in materia di appalti pubblici: questo significa che le commesse relative a prestazioni d'opera o di pianificazione che raggiungono i valori soglia determinanti devono essere aggiudicate secondo la procedura mediante invito, la procedura di pubblico concorso o la procedura selettiva.

Osservanza del diritto in materia di appalti pubblici

#### **5.3.3 Aggiudicazione per incarico diretto in casi eccezionali (con pubblicazione)**

In casi eccezionali, la commessa può essere aggiudicata anche per incarico diretto (aggiudicazione diretta). Al riguardo è determinante in particolare l'articolo 21 capoverso 2 lettera e LAPub/CIAP 2019, che ammette l'aggiudicazione di una commessa per incarico diretto a prescindere dal valore soglia, tra le altre cose, se «il cambiamento di offerente per sostituire, completare o ampliare prestazioni già fornite non è possibile per motivi economici o tecnici, comporterebbe notevoli difficoltà o determinerebbe costi supplementari sostanziali».

Aggiudicazione per incarico diretto ai sensi dell'art. 21 cpv. 1 lett. e LAPub/CIAP 2019

Poiché la soglia definita per i costi supplementari attesi è elevata, non tutti gli aumenti di questi costi legittimano un'esclusione della concorrenza. Il servizio di aggiudicazione deve provare in una motivazione scritta che i costi supplementari sono sproporzionati. Tra l'acquisto iniziale e quello successivo deve essere mantenuto un rapporto equilibrato. A prescindere dalla motivazione fornita, il valore della commessa successiva non può superare in nessun caso il valore della commessa di base e la commessa di base deve essere stata aggiudicata almeno nell'ambito di una procedura mediante invito.

Pubblicazione (riserva)

In questo contesto va osservato che, anche in caso di aggiudicazione per incarico diretto, le aggiudicazioni di commesse d'importo superiore al valore soglia determinante per la procedura di pubblico concorso o selettiva devono essere pubblicate (cfr. art. 48 cpv. 1 LAPub/CIAP 2019).

## 6. Raccomandazione per la gestione delle aggiunte

### 6.1 In generale: misure per evitare le aggiunte

Una pianificazione e uno svolgimento accurati del progetto contribuiscono a evitare variazioni delle prestazioni e conseguenti aggiunte al contratto. Oltre a una chiara definizione del progetto si deve mirare a una pianificazione per fasi e a una seria preparazione dei lavori del mandatario.

Misure da adottare nella fase dei lavori preliminari

Durante la **fase dei lavori preliminari** (prima della sottoscrizione di un contratto per le prestazioni del mandatario e, in particolare, prima della sottoscrizione di un contratto di appalto) vanno adottate segnatamente le misure seguenti:

- definizione di condizioni quadro e prescrizioni chiare da parte del committente per l'elaborazione del progetto;
- stima realistica dei costi e dei rischi;
- osservanza dell'ordine di successione delle fasi del progetto (ad es. appalto dopo l'approvazione del progetto) con scadenze realistiche per la pianificazione;
- elaborazione della documentazione del bando conforme alle esigenze con la garanzia che per l'appalto sia disponibile un **progetto sufficientemente chiaro** (art. 5 cpv. 1 norma SIA 118) e che **l'elenco delle prestazioni sia completo e chiaro** (art. 8 norma SIA 118);
- comunicazione di tutte le condizioni ed esigenze e loro integrazione nella documentazione del bando (art. 5 cpv. 2 e art. 6 cpv. 2 norma SIA 118);
- esecuzione di un'analisi dettagliata della documentazione del bando (in particolare dell'elenco delle prestazioni o della descrizione dell'opera) da parte dell'imprenditore per verificarne la correttezza, la completezza e la chiarezza;
- elaborazione di un'offerta completa da parte del mandatario con ipotesi realistiche ed eventuali riserve, osservazioni ecc.;
- definizione di un programma dei lavori realistico che tenga in considerazione le possibili evenienze. Il piano di svolgimento dei lavori con indicazioni sulle procedure da seguire in caso di eventi straordinari e le fasi intermedie determinanti (pietre miliari) dovrebbe essere un elemento del contratto;
- elaborazione e rappresentazione accurate della base di calcolo dei costi ed eventuale deposito presso il committente o terzi dei calcoli contrattuali (particolarmente utile per il calcolo del prezzo complementare secondo la procedura dell'aggiornamento dei prezzi);
- esame accurato delle offerte da parte committente, rivolgendo particolare attenzione alla loro comparabilità e a eventuali variazioni (soprattutto in caso di varianti), ed eventuale rettifica delle offerte;



- redazione di un contratto ben strutturato basato su modelli standard (contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario e contratto di appalto della KBOB);
- elaborazione di disposizioni contrattuali che disciplinano le variazioni delle prestazioni e la risoluzione delle controversie;
- misure volte a evitare differenze tra la documentazione del bando e i documenti contrattuali.

Anche nella **fase di esecuzione** esistono numerose misure che contribuiscono a evitare o individuare le variazioni delle prestazioni o almeno a gestirle più facilmente:

- impiego di personale di cantiere qualificato da parte dell'imprenditore e scelta di una direzione dei lavori competente da parte del committente;
- preparazione dei lavori accurata e nel rispetto delle scadenze da parte dell'imprenditore;
- sorveglianza da parte della direzione dei lavori (art. 34 cpv. 1 norma SIA 118) e controllo da parte del mandatario;
- gestione rigorosa, da parte del committente, delle modifiche del progetto, delle ordinazioni e delle scadenze;
- pianificazione delle prestazioni supplementari o modificate da parte della stessa persona che si è occupata della pianificazione iniziale e, se possibile, redazione di un elenco delle prestazioni completato o modificato all'attenzione dell'imprenditore (come chiara prescrizione);
- disponibilità di una documentazione aggiornata e completa (rapporti, documentazione fotografica, verbali ecc.) per individuare eventuali variazioni delle prestazioni e garantire un riscontro;
- conservazione delle prove in casi urgenti (ad es. mediante perizie private congiunte [perizie di un arbitratore], reperti ufficiali, assunzione di prove a titolo cautelare dinanzi a un tribunale).

Misure da adottare nella fase di esecuzione

## 6.2 Gestione delle aggiunte

### 6.2.1 Osservazioni preliminari

Se, nonostante tutte le misure adottate, si verificano delle variazioni delle prestazioni con conseguenti aggiunte al contratto, queste devono essere **gestite in modo professionale**. A tal fine si devono osservare i seguenti punti fondamentali:

Gestione delle aggiunte ai contratti

- la gestione delle aggiunte deve essere effettuata tempestivamente e per tutte le variazioni;
- la procedura da seguire in caso di variazioni delle prestazioni deve essere disciplinata nel contratto (n. 6 delle condizioni generali contenute nel contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario e n. 9 del contratto di appalto della KBOB; è opportuno integrare disposizioni specifiche in funzione del progetto);
- la base per la valutazione delle aggiunte è sempre il contratto di base con tutti gli elementi contrattuali, comprese le aggiunte approvate;

- un'aggiunta comprende, da un lato, la richiesta di variazione delle prestazioni, che costituisce l'elemento materiale e, dall'altro, la richiesta di adeguamento della retribuzione, che contiene la pretesa finanziaria e/o la richiesta di proroga dei termini.

Prima di procedere all'elaborazione delle aggiunte occorre verificare le risorse disponibili e necessarie.

Accordo  
preliminare

È consigliabile che il committente e il mandatario **disciplinino per iscritto** le aggiunte con tutte le conseguenze sui costi, sulle scadenze e sul tipo di prestazioni per quanto possibile **prima dell'esecuzione** delle prestazioni oggetto dell'aggiunta (per le prestazioni edili si veda l'art. 87 cpv. 1 della norma SIA 118). È fatta salva l'adozione di misure immediate per evitare eventuali danni (per le prestazioni edili si veda l'art. 45 cpv. 2 della norma SIA 118).

Schema

La gestione delle aggiunte comprende le fasi illustrate nel seguente schema, che deve essere utilizzato anche qualora l'aggiunta sia elaborata dopo l'esecuzione delle prestazioni oggetto della stessa. In tal caso, si deve anche indicare il motivo per cui non è stata effettuata una notifica preventiva.

Di seguito viene illustrata la procedura di gestione delle aggiunte da parte del mandatario. Per analogia, tutti i contenuti sono validi anche per le aggiunte trattate dal committente.

Fasi del processo	Contenuto	Risultato	Responsabilità	
			Co	Ma
	<p>Variazione rispetto alle prestazioni convenute nel contratto originario (contratto di base) (causa secondo il n. 3.1)</p> <p>Richiesta scritta di variazione delle prestazioni da parte del committente o del mandatario con indicazione della motivazione.</p> <p>Verifica della richiesta Il committente provvede affinché la richiesta sia approvata rapidamente. In caso di divergenze, in via preliminare si ha un colloquio al livello gerarchico immediatamente superiore. Se non si giunge a un accordo, in base alla richiesta di variazione delle prestazioni viene avviata la procedura di composizione delle controversie secondo il n. 19 del contratto di appalto della KBOB o il n. 15 del contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario oppure secondo la raccomandazione 641 510 dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS) o la norma SIA 150.</p> <p>Verifica preliminare della richiesta di variazione delle prestazioni tenendo conto della legislazione sugli appalti pubblici.</p> <p>L'adeguamento della retribuzione viene determinato con riferimento alla base di calcolo dei costi originaria.</p> <p>Verifica della richiesta di adeguamento della retribuzione Il committente provvede affinché la richiesta sia approvata rapidamente. In caso di divergenze, in via preliminare si ha un colloquio al livello gerarchico immediatamente superiore. Se non si giunge a un accordo, in base alla richiesta di adeguamento della retribuzione viene avviata la procedura di composizione delle controversie secondo il n. 19 del contratto di appalto della KBOB o secondo la raccomandazione 641 510 dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS) oppure viene applicato l'articolo 87 capoverso 4 della norma SIA 118.</p> <p>Verifica della notifica di aggiunta tenendo conto della legislazione sugli appalti pubblici.</p> <p>Stilare e firmare l'aggiunta al contratto (contratto di base).</p> <p>Quantificazione e conteggio delle prestazioni fornite. Solitamente le prestazioni sono indicate separatamente.</p>	<p>Notifica di aggiunta (documento n. 51 del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»)</p> <p>Lettera di approvazione o di rifiuto</p> <p>Notifica di aggiunta (documento n. 51 del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»)</p> <p>Lettera di approvazione</p> <p>Aggiunta al contratto firmata da entrambe le parti, (documento n. 52a o 52b del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»)</p>	<p>Di</p> <p>De</p> <p>Di</p> <p>De</p> <p>Di</p> <p>Di</p>	<p>Di</p> <p>De</p> <p>Di</p> <p>Di</p> <p>Di</p>

Co = committente, Ma = mandatario  
Di = direzione, De = decisione

Se le variazioni delle prestazioni edili consistono unicamente in aumenti o diminuzioni delle quantità compresi tra  $\pm 20$  per cento e se i prezzi contrattuali convenuti rimangono invariati, si può semplificare la procedura indicando questa variazione direttamente nel modulo (vedi documenti n. 52a e 52b del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto») senza elaborare un'aggiunta.

Aumenti o diminuzioni delle quantità

## 6.2.2 Redigere una richiesta di variazione delle prestazioni (modulo)

In generale

La parte contraente comunica senza indugio alla controparte ogni variazione delle prestazioni inoltrando una richiesta di variazione delle prestazioni. Se possibile, questa deve essere presentata per iscritto (vedi modulo, documento n. 51 del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»). Nella richiesta viene descritta la variazione delle prestazioni e motivato l'aumento o la diminuzione della retribuzione, ma non viene avanzata alcuna pretesa finanziaria e/o richiesta di proroga dei termini. Queste ultime sono oggetto della richiesta di adeguamento della retribuzione da presentare nella fase successiva.

Contenuto

La richiesta di variazione delle prestazioni contiene dati dettagliati sui seguenti punti:

- definizione e descrizione del tipo e dell'entità della variazione delle prestazioni nonché indicazione di tutti gli effetti privi di nesso causale con tale variazione;
- spiegazione delle cause della variazione delle prestazioni;
- elenco dei documenti di base interessati dalla variazione delle prestazioni e indicazione dei contenuti che hanno rilevanza ai fini della variazione;
- legame tra la variazione delle prestazioni e i contenuti rilevanti di questi documenti di base nonché prova della variazione con l'ausilio, fra l'altro, di estratti di verbali, basi contrattuali e piani. Le indicazioni fornite devono permettere di ricostruire come avrebbero dovuto essere fornite le prestazioni secondo il contratto e come saranno o sono già state effettivamente fornite (descrizione della variazione). Il presupposto è che il mandatario sia o sarebbe stato in grado di adempiere il contratto e che esista un accordo o un contratto;
- descrizione delle conseguenze della variazione delle prestazioni per quanto concerne lo svolgimento dei lavori, le scadenze, l'estensione delle prestazioni, i costi e la qualità. Le conseguenze a livello di costi devono essere descritte soltanto dal punto di vista qualitativo. Esse sono quantificate nella richiesta di adeguamento della retribuzione.

Il volume e la complessità di una richiesta di variazione delle prestazioni possono differire notevolmente a seconda dell'oggetto della variazione.

Elaborazione a posteriori

Se la richiesta di variazione delle prestazioni è elaborata dopo l'esecuzione delle prestazioni oggetto della stessa, occorre indicare il motivo per cui non è stata effettuata una notifica preventiva.

Modulo

Per la richiesta di una variazione delle prestazioni si deve utilizzare il documento numero 51 del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

## 6.2.3 Verifica della richiesta di variazione delle prestazioni

Verifica tempestiva e approvazione o rifiuto

Fondandosi sul contratto di base il committente verifica tempestivamente se la richiesta di variazione delle prestazioni è giustificata. In seguito la approva o la rifiuta, motivando la sua decisione per iscritto.

In caso di rifiuto, la richiesta sarà oggetto di negoziazione e sarà eventualmente **rielaborata** dal mandatario e **sottoposta nuovamente alla verifica** del committente.

Se non si trova comunque un accordo, si procede a un **colloquio** al livello gerarchico immediatamente superiore al fine di eliminare le divergenze. Se anche questo tentativo fallisce, viene avviata una procedura di composizione delle controversie secondo il numero 18 del contratto di appalto della KBOB o il numero 14 del contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario oppure – sempre che tale possibilità sia stata convenuta – secondo, ad esempio, la raccomandazione 641 510 dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS) o la norma SIA 150 «Disposizioni relative alla procedura davanti a un tribunale arbitrale».

Se le condizioni per un riconoscimento della variazione delle prestazioni non sono soddisfatte o lo sono solo parzialmente, la variazione delle prestazioni è considerata ingiustificata o non sufficientemente giustificata ed è quindi respinta.

In relazione alla valutazione qualitativa effettuata nell'ambito della richiesta di variazione delle prestazioni, va menzionata in particolare la **procedura di constatazione d'urgenza** secondo l'**allegato della norma SIA 150**:

Procedura di constatazione d'urgenza (allegato della norma SIA 150)

Questa procedura permette di prendere in tempi brevi una decisione di constatazione su questioni urgenti. Tale decisione è presa da un esperto in materia di costruzioni che assume la funzione di arbitro, assistito da una persona con formazione giuridica che funge da segretario (per la procedura e i termini si veda l'art. 2 dell'allegato). Se la procedura arbitrale ordinaria secondo la norma SIA 150 non è avviata entro 30 giorni dall'inoltro della motivazione scritta, la decisione di constatazione relativa alla controversia in questione passa in giudicato («effetti della decisione di constatazione d'urgenza»; vedi art. 3 cpv. 1 dell'allegato).

La procedura si **limita** alle **questioni urgenti** (l'urgenza deve essere verosimile, ma in determinate circostanze è presunta; vedi art. 1 cpv. 5 dell'allegato) e alle **richieste di constatazione** volte a determinare (vedi art. 1 dell'allegato):

- a. se esiste un diritto unilaterale del committente di modificare l'ordinazione e, se del caso, se quest'ultimo possa dare istruzioni concrete nell'esercizio di tale diritto;
- b. se l'esercizio di un diritto unilaterale di modifica dell'ordinazione dia diritto a un adeguamento della retribuzione e, se del caso, in base a quale metodo debbano essere modificati i prezzi fissi concordati;
- c. se, nel caso concreto, l'esercizio di un diritto unilaterale di modifica dell'ordinazione dia diritto a una modifica del tempo disponibile per la fornitura delle prestazioni e, se del caso, come debba essere calcolata questa modifica;
- d. se il committente ha violato un obbligo di collaborazione e, se del caso, se il fornitore della prestazione abbia diritto a una proroga del termine fissato per la fornitura delle prestazioni;
- e. se una parte non adempie determinati obblighi e quindi la controparte è autorizzata a sospendere provvisoriamente la fornitura delle prestazioni;
- f. se una prestazione edile (pianificazione, direzione dei lavori, esecuzione) è stata fornita in modo non conforme al contratto.

Tuttavia, nel quadro della procedura di constatazione d'urgenza non si procede ad **alcuna valutazione quantitativa** di un'eventuale pretesa (ad es. calcolo esatto della retribuzione supplementare a cui si ha diritto). Va inoltre precisato che questo

elenco è piuttosto **restrittivo**. Per quanto riguarda un'eventuale violazione dell'obbligo di collaborazione da parte del committente, ad esempio, non viene menzionata la possibilità di constatare un eventuale diritto a una retribuzione supplementare.

Affinché la procedura di constatazione d'urgenza possa essere applicata, le parti devono concordare l'applicazione non solo della norma SIA 150, ma a **titolo complementare**, anche delle disposizioni contenute nel rispettivo allegato (vedi art. 1 dell'allegato). In questo contesto va inoltre aggiunto che la norma SIA 150 e il rispettivo allegato sono strumenti da utilizzare soltanto dopo un **esame accurato**. Nel momento in cui si conclude l'accordo e si redige la clausola arbitrale, occorre tenere conto di eventuali lacune (ad es. riguardo all'elenco delle questioni urgenti) ed eventualmente adeguare le disposizioni pertinenti.

#### 6.2.4 Redigere una richiesta di adeguamento della retribuzione (modulo)

Fasi successive all'approvazione

Una volta **approvata la richiesta di variazione delle prestazioni** e accertata la legittimità delle variazioni anche secondo il diritto in materia di appalti pubblici, deve essere elaborata una richiesta di adeguamento della retribuzione (vedi più sopra).

Contenuto

La richiesta di adeguamento della retribuzione contiene le **ripercussioni in termini finanziari e/o temporali** della variazione delle prestazioni indicata nella relativa richiesta approvata e del maggiore o minore onere che ne consegue.

Modulo

Per la richiesta di adeguamento della retribuzione si deve utilizzare il documento numero 51 del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto».

Valutazione in generale

I criteri per valutare le conseguenze sui costi e sulle scadenze dipendono nel **singolo caso** dalle circostanze concrete, dal tipo di variazione delle prestazioni e dalla possibilità o meno di provarla. Per questi motivi non è possibile definire criteri generali per la determinazione delle conseguenze.

Calcolo nel caso specifico

I costi per le prestazioni edili sono generalmente calcolati sulla base dei seguenti **elementi**:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- costi diretti delle prestazioni parziali</li> <li>- quota per le installazioni di cantiere</li> <li>- quota per le spese generali di cantiere</li> <li>- quota per le altre spese generali</li> <li>- quota per i rischi e il guadagno</li> </ul> | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="margin-right: 10px;">costi dell'opera</div> <div style="font-size: 2em; margin-left: 10px;">}</div> </div> | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">}</div> <div>prezzi di costo</div> </div> |
|  | }   | supplemento finale   |

I costi diretti sono costituiti dai seguenti elementi:

- salari;
- materiale;
- inventario;
- prestazioni di terzi.

Calcolo secondo quanto convenuto nel contratto

Il prezzo complementare è calcolato secondo **quanto convenuto nel contratto**.

In linea di massima si distinguono tre **metodi di calcolo** per determinare il prezzo complementare:

- aggiornamento dei prezzi;

- calcolo secondo la base di calcolo dei costi oggettiva («prezzi di mercato»), secondo la base di calcolo dei costi originaria (per i contratti a prezzo unitario e globale) o secondo la base di calcolo dei costi al momento della variazione delle prestazioni (per i contratti a prezzo forfettario);
- «cost plus fee» (rimborso delle spese più supplementi).

Il metodo dell'**aggiornamento dei prezzi** è ampiamente diffuso nella prassi ai fini del calcolo del prezzo complementare ed è probabilmente il metodo di calcolo predominante. Tuttavia, il suo utilizzo talvolta viene contestato (ad es. ci si chiede perché l'imprenditore debba sostenere le perdite risultanti da un prezzo contrattuale calcolato troppo basso per la retribuzione di prestazioni di cui non era a conoscenza al momento della conclusione del contratto, soprattutto se il committente è libero di ordinare modifiche dell'ordinazione o se violando gli obblighi di collaborazione genera un onere maggiore per l'imprenditore). Ciononostante, sulla base delle esperienze raccolte nella prassi, si raccomanda di applicare il metodo dell'aggiornamento dei prezzi. Inoltre, questo metodo permette di tenere conto del diritto in materia di appalti pubblici, in quanto continuano ad applicarsi le condizioni contenute nell'offerta del mandatario che ha ottenuto l'aggiudicazione. Tuttavia, le parti devono essere consapevoli dei rischi e, soprattutto in caso di variazioni rilevanti delle prestazioni, si raccomanda di trovare una soluzione (calcolo) reciprocamente accettabile.

È inoltre possibile (ma consigliabile solo se si ha molta esperienza) concordare metodi di calcolo diversi a seconda del tipo di variazione delle prestazioni (ad es. aumenti o diminuzioni delle quantità, prestazioni supplementari, altri modi d'esecuzione) e/o delle sue cause (ad es. modifiche dell'ordinazione, «circostanze particolari» imputabili al committente, violazione degli obblighi di collaborazione ecc.).

Se si intende applicare un determinato metodo di calcolo anche **in caso di mancata intesa** in tribunale (o nel quadro di un'altra procedura di risoluzione delle controversie), è opportuno concordarlo nel contratto, vista l'attuale incertezza in materia. Si veda in particolare la decisione del Tribunale federale 143 III 545: in relazione a un contratto a prezzo forfettario al quale si applicava la norma SIA 118, il Tribunale federale ha deciso che se le parti non avessero raggiunto un'intesa sul prezzo complementare, sarebbero stati rilevanti i prezzi di mercato al momento della modifica dell'ordinazione (base di calcolo dei costi oggettiva).

Calcolo in caso di mancata intesa

In caso di circostanze straordinarie, il mandatario può solo chiedere l'adeguamento, **in misura ragionevole**, della sproporzione manifesta tra prestazione e controprestazione causata dalle circostanze straordinarie. La retribuzione supplementare non deve superare i maggiori costi effettivi comprovati (senza supplementi ecc.) e il mandatario non ha diritto a un'indennità completa.

Calcolo in caso di circostanze straordinarie

Se i costi delle misure di accelerazione sono a suo carico, il committente deve sostenere solo i **maggiori costi effettivi comprovati** (senza supplementi per i rischi e il guadagno; vedi l'art. 95 cpv. 3 della norma SIA 118).

Calcolo in caso di misure di accelerazione

Se si ha diritto a una proroga dei termini, questa deve essere **adeguata** (vedi anche gli art. 90, 94 cpv. 2 e 96 cpv. 1 della norma SIA 118). Ciò significa che, ad esempio, in caso di chiusura temporanea del cantiere, la proroga non corrisponde semplicemente al periodo di chiusura. Si deve piuttosto decidere **in base alle circostanze del singolo caso** quale lasso di tempo costituisca una proroga adeguata.

Proroga adeguata dei termini

## 6.2.5 Verifica della richiesta di adeguamento della retribuzione

Verifica tempestiva e approvazione o rifiuto

Fondandosi sul contratto di base il committente verifica **tempestivamente** se la richiesta di adeguamento della retribuzione è giustificata. In seguito la approva o la rifiuta, motivando la sua decisione per iscritto.

Conseguenze in caso di rifiuto

In caso di rifiuto, la richiesta di adeguamento della retribuzione sarà **oggetto di negoziazione** e sarà eventualmente **rielaborata** dal mandatario e **sottoposta nuovamente alla verifica** del committente.

Se non si trova comunque un accordo, si procede a un **colloquio** al livello gerarchico immediatamente superiore al fine di eliminare le divergenze. Se anche questo tentativo fallisce, viene avviata una procedura di composizione delle controversie secondo il numero 18 del contratto di appalto della KBOB o il numero 14 del contratto della KBOB per le prestazioni del mandatario oppure – sempre che questa possibilità sia stata convenuta – secondo, ad esempio, la raccomandazione 641 510 dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS) o la norma SIA 150 «Disposizioni relative alla procedura davanti a un tribunale arbitrale».

Diritto in materia di appalti pubblici

Per quanto riguarda le implicazioni del diritto in materia di appalti pubblici, si rimanda alle spiegazioni corrispondenti del capitolo 5.

Conseguenze dell'approvazione

**Una volta approvata la richiesta di adeguamento della retribuzione** e constatato che non sussistono restrizioni imposte dal diritto in materia di appalti pubblici, le prestazioni possono essere fornite.

## 6.2.6 Aggiunta al contratto

Accordo concernente l'aggiunta al contratto

Dopo che la richiesta di adeguamento della retribuzione è stata approvata, deve essere effettuata un'**aggiunta al contratto di base** (vedi documento n. 52a [per le prestazioni del mandatario e di servizio] e 52b [per le prestazioni d'opera] del cockpit «Documenti necessari durante tutto il processo di appalto»).

Solitamente le aggiunte al contratto di base sottostanno alle medesime procedure di approvazione previste per tale contratto. Nella pianificazione si devono tenere in considerazione il tempo e le risorse necessari per queste procedure.

Contenuto

L'aggiunta contiene:

- a. l'oggetto dell'aggiunta secondo la richiesta di variazione delle prestazioni (parte qualitativa); e
- b. le ripercussioni in termini finanziari e/o temporali secondo la richiesta di adeguamento della retribuzione (parte quantitativa).

Conteggio

Il conteggio viene eseguito dopo la fornitura delle prestazioni in conformità con quanto stabilito nel contratto.



## 7. Basi giuridiche e ulteriori fonti

Diritto in materia di contratti di costruzione

- Legge federale del 30 marzo 1911 di complemento del Codice civile svizzero (Libro quinto: Diritto delle obbligazioni; RS 220)

Diritto in materia di appalti pubblici

- [Legge federale del 21 giugno 2019 sugli appalti pubblici](#) (LAPub; RS 172.056.1)
- [Ordinanza del 12 febbraio 2020 sugli appalti pubblici](#) (OAPub; RS 172.056.11)
- [Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 15 novembre 2019](#) (CIAP 2019)

Schede informative e raccomandazioni della KBOB relative alla pandemia di COVID-19

- Scheda informativa «[COVID-19; esecuzione dei lavori nella situazione straordinaria secondo l'ordinanza 2 COVID-19 del 13 marzo 2020: indicazioni pratiche sui diritti derivanti dalla Norma SIA 118 \[2013\]](#)» del 5 maggio 2020
- Raccomandazioni «[COVID-19; esecuzione dei lavori di costruzione nella situazione straordinaria secondo l'articolo 7 della legge sulle epidemie \(LEp\) e l'ordinanza 2 COVID-19 del 13 marzo 2020. Indicazioni per il versamento di una retribuzione supplementare nel contesto della Norma SIA 118 \(2013\) a seguito delle nuove circostanze causate dalla pandemia](#)» del 25 settembre 2020
- Raccomandazioni [sulla fatturazione delle variazioni di prezzo straordinarie relative ai lavori di costruzione](#) e [sulla fatturazione delle variazioni di prezzo straordinarie relative alle costruzioni in legno](#) del 31 maggio 2021 nonché [sulla fatturazione delle variazioni di prezzo straordinarie relative all'involucro degli edifici](#) del 10 giugno 2022
- Scheda informativa «[COVID-19; esecuzione dei lavori nella situazione particolare \(pandemia\); ritardi nella fornitura di materiali. Indicazioni pratiche per trovare soluzioni nel contesto della Norma SIA 118 \[2013\]](#)» del 31 marzo 2022
- Scheda informativa «[Svolgimento delle procedure di aggiudicazione in considerazione delle mutate circostanze a seguito della pandemia](#)» del 9 dicembre 2020

Norme e regolamenti SIA (per quanto concordate nella loro interezza, in singole parti o per singole disposizioni)

- Norma SIA 118 (2013), Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione
- Regolamento SIA 102 (2020) per le prestazioni e gli onorari nell'architettura
- Regolamento SIA 103 (2020) per le prestazioni e gli onorari nell'ingegneria civile
- Regolamento SIA 105 (2020) per le prestazioni e gli onorari degli architetti del paesaggio
- Regolamento SIA 108 (2020) per le prestazioni e gli onorari nell'ingegneria impiantistica per gli edifici, meccanica e nell'elettrotecnica

- Norma SIA 112 (2014), Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione (Norma utile alla comprensione)
- Documentazione SIA D 0174 (2003), Modelle der Zusammenarbeit: Erstellung und Bewirtschaftung eines Bauwerks

## 8. Bibliografia (elenco non esaustivo)

### In generale

- GAUCH, Der Werkvertrag, 6<sup>a</sup> ed., Zurigo 2019
- GAUCH/STÖCKLI (editore), Kommentar zur SIA-Norm 118. Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten, 2<sup>a</sup> ed., Zurigo 2017
- HENNINGER, Bauverzögerung und ihre Folgen, in: BRT/JDC 2005, pag. 237 segg.
- HÜRLIMANN, Ansprüche des Unternehmers aus Bauablaufstörungen des Bauherrn, in: «Gauchs Welt», Festschrift für Peter Gauch zum 65. Geburtstag, Zurigo 2004, pag. 815 segg.
- HÜRLIMANN, Nachtragsmanagement für Unternehmer und Bauherren, in: BRT/JDC 2003, pag. 80 segg.
- REY, Mitwirkung und Mitwirkungsversäumnis des Bauherrn, Zurigo 2019
- REY, Bauverträge in unsicheren Zeiten – Hauptstück und Epilog, in: BRT/JDC 2021, pag. 11 segg.
- SCHUMACHER/KÖNIG, Die Vergütung im Bauwerkvertrag. Grundvergütung – Mehrvergütung, 2<sup>a</sup> ed., Zurigo 2017
- SCHWARZENBERGER, Bauen in ausserordentlichen Zeiten, Eine Analyse des KBOB-Faktenblatts zur Bauausführung in ausserordentlicher Lage gemäss COVID-19-Verordnung 2, in: Jusletter, 14 dicembre 2020
- SPIESS/HUSER, Norm SIA 118. Berna 2014
- SPIESS, Bauablaufstörungen im schweizerischen Werkvertragsrecht, in: recht 2012, vol. 4, pag. 116 segg.
- STÖCKLI, Merk-Würdiges und merkwürdiges, in: BRT/JDC 2017, pag. 1 segg.
- STÖCKLI, Bauverträge in unsicheren Zeiten – prefazione, in: BRT/JDC 2021, pag. 1 segg.

### Per quanto riguarda l'aggiornamento dei prezzi

- MAFFINI/DUVE, Das unrühmliche Ende der Preisfortschreibung?, in BR/DC 6/2020, pag. 324 segg.
- STÖCKLI, Ein wichtiges Urteil zur Nachtragsberechnung: BGE 143 III 545, in BR/DC 6/2020, pag. 315 segg.

### Per quanto riguarda la norma SIA 150

- GÄUMANN, Das Verfahren der dringlichen Feststellung gemäss SIA-Norm 150, in BR/DC 6/2019, pag. 323 segg.

### Per quanto riguarda il diritto in materia di appalti pubblici

- BEYELER, Der Geltungsanspruch des Vergaberechts, Zurigo 2012, n. marg. 2547 segg. e 2899 segg. (in particolare n. marg. 2908 segg.)

- BEYELER, Wenn der Beschaffungsprozess ins Stocken kommt, Zum vergaberechtlichen Umgang mit Verzögerungen (Teil 1), in: BR/DC 4/2017, pag. 213 segg.
- BEYELER, Wenn der Beschaffungsprozess ins Stocken kommt, Zum vergaberechtlichen Umgang mit Verzögerungen (Teil 2), in BR/DC 5/2017, pag. 277 segg.
- JÄGER, Änderungen im Vergabeverfahren, in: Zufferey/Beyeler/Scherler (ed.), Aktuelles Vergaberecht 2018 / Marchés publics 2018, Zurigo- Basilea – Ginevra 2018, pag. 359 segg. (in particolare n. marg. 88 segg.)