

**Aggiunte e modifiche al Regolamento per le prestazioni e gli onorari
per l'architettura SIA 102 (2003)**

MANDATO NELL'ARCHITETTURA

File: Aggiunte e modifiche SIA 102(2003).docx
Versione: 2020

Art. 1 Condizioni generali contrattuali

L'art. 1 del regolamento SIA 102 viene interamente sostituito come segue:

1.1 Obblighi dell'architetto

1.1.1 Obbligo di diligenza

L'architetto tutela gli interessi del committente secondo scienza e coscienza, in particolare per quanto concerne il raggiungimento dei suoi obiettivi, e fornisce le prestazioni convenute contrattualmente, nel rispetto delle regole generalmente riconosciute della sua professione.

1.1.2 Obbligo di fedeltà

L'architetto non deve accettare alcun vantaggio personale da terzi, quali imprese e fornitori. Egli considera confidenziali le cognizioni derivanti dall'adempimento del mandato e non le utilizza a scapito del committente.

1.1.3 Rappresentanza del committente

1.1.3.1 Il contratto determina il contenuto e i limiti delle facoltà di rappresentanza dell'architetto.

1.1.3.2 In caso di dubbio l'architetto deve richiedere istruzioni al committente per iniziative di natura giuridico-commerciale e per disposizioni essenziali su scadenze, qualità e costi.

1.1.3.3 L'architetto rappresenta di diritto il committente verso terzi, come autorità, imprese, fornitori e altri incaricati, presupposto che si tratti di attività legate direttamente all'adempimento del suo mandato. Tutte le contestazioni scritte e orali devono essere inoltrate immediatamente al committente, in forma scritta.

1.1.3.4 L'architetto è autorizzato e obbligato, in casi urgenti anche senza doversi procurare il consenso del committente, ad adottare risp. ordinare tutti i provvedimenti atti a prevenire danni e rischi.

1.1.4 Disposizioni delle autorità.

Disposizioni delle autorità contenenti decisioni negative o direttive e condizioni restrittive devono essere notificate immediatamente al committente, affinché gli sia garantita la possibilità di ricorrere ai mezzi legali.

1.1.5 Obbligo di diffida

L'architetto deve rendere attento il committente sulle conseguenze delle sue disposizioni, in particolare per quanto riguarda scadenze, qualità e costi, e diffidarlo dal prendere disposizioni e formulare richieste inadeguate.

1.1.6 Rendiconto

Su richiesta, l'architetto presenta in qualsiasi momento il rendiconto della propria gestione e mette a disposizione del committente tutti i documenti richiesti.

1.1.7 Consegna e conservazione dei documenti

I risultati del lavoro rimangono di proprietà dell'architetto. Egli deve conservarli per dieci anni dalla fine del mandato come originali o in altra forma che si presti all'utilizzazione.

L'architetto consegnerà tutta la documentazione richiesta (Elenco del contenuto del dossier della costruzione) conformemente alle Direttive per la fornitura dei dati CAD stabilite dal committente.

1.1.8 Modifica dei piani

L'architetto non è autorizzato ad apportare modifiche ai progetti ed ai piani (di massima, definitivi e esecutivi) accettati dal committente salvo autorizzazione scritta di quest'ultimo. Eventuali richieste di modifica da parte di artigiani o altri mandatarî, che dovessero giungere al progettista, sono da notificare immediatamente al committente il quale valuterà se autorizzare (per iscritto) l'architetto a procedere come da proposta di modifica. I costi e le spese derivanti dalla mancata osservanza della presente disposizione rimarranno interamente a carico dell'architetto.

1.1.9 Pre-collaudò, collaudò e consegna dell'opera

I mandatarî (la direzione lavori e l'architetto) sono tenuti a coordinare e organizzare il pre-collaudò, il collaudò definitivo e la consegna dell'opera o di parti di essa alla presenza di tutte le persone interessate. La stesura dei verbali di ogni singola riunione sarà eseguita dalla DL.

Alla consegna dell'opera, il mandatario a cui è affidata la realizzazione dell'opera (art. 4.53 Regolamento SIA 102 (2003)) dovrà rimettere al committente tutta la documentazione concernente l'opera così come prevista nell'Elenco del contenuto del dossier della costruzione (allegato contrattuale).

Istruzione per l'utilizzo degli impianti

Il mandatario a cui è affidata la realizzazione dell'opera (art. 4.53 Regolamento SIA 102 (2003)) è tenuto a coordinare ed organizzare l'istruzione ai fruitori dello stabile sull'impiego degli impianti specialistici. Egli veglierà affinché i fruitori dell'opera siano debitamente istruiti.

1.2. Diritti dell'architetto

1.2.1 Diritti d'autore

All'architetto spettano i diritti d'autore sulla propria opera riservati gli articoli seguenti. Sono considerati opere anche progetti e parti di opere, nella misura in cui si tratti di creazioni intellettuali a carattere individuale. L'architetto è tenuto a consegnare una copia dei documenti nei formati richiesti dal committente. La documentazione diventa di proprietà del committente.

1.2.2 Pubblicazioni

L'architetto può pubblicare le proprie opere con il permesso scritto del committente e tutelando gli interessi di quest'ultimo. Egli ha inoltre il diritto di figurare come autore dell'opera in pubblicazioni effettuate dal committente o da terzi.

1.2.3 Ricorso a terzi

L'architetto è autorizzato, nell'adempimento dei propri obblighi contrattuali, a ricorrere a terzi a proprie spese.

I terzi non potranno vantare alcun diritto nei confronti del committente. Il committente che dovesse ricevere pretese di pagamento da parte di terzi coinvolti dall'architetto potrà sospendere il versamento degli acconti rispettivamente del saldo della remunerazione dell'architetto e procedere come al § 1.3.2 delle presenti deroghe. Ogni e qualsiasi diritto rimane riservato.

1.2.4 Modalità di pagamento

Il mandatario ha diritto a degli acconti. La richiesta di acconti regolarmente redatta e accompagnata da una distinta dettagliata e completa delle prestazioni fornite, deve essere intestata ed indirizzata al committente. Gli importi richiesti verranno versati entro 60 giorni dalla loro esigibilità.

Per la fase 1 "Pianificazione strategica", per la fase 2 "Studi preliminari", per la fase 3 "Progettazione" e per la fase 4 "Appalto" l'ammontare degli acconti corrisponde al massimo al 90% delle prestazioni fornite dal mandatario.

Per la fase 5 "Realizzazione" e per la fase 6 "Gestione", l'architetto avrà diritto al 90% delle prestazioni fornite personalmente ed proporzionalmente allo stadio d'avanzamento dei lavori. Il committente si riserva il diritto di richiedere ogni e qualsiasi documento giustificativo relativo allo stato d'avanzamento dei lavori.

Il saldo finale della fattura diventa esigibile solo dopo il collaudo definitivo, dopo accettazione dell'opera da parte del committente e dopo che si sia proceduto all'istruzione dei fruitori della stessa.

Il pagamento dell'onorario per la direzione, l'organizzazione e la sorveglianza dell'eliminazione dei difetti giunge a scadenza al termine del periodo di garanzia in base alla Norma SIA 118, se l'architetto ha svolto le prestazioni affidategli.

1.3. Diritti del committente

1.3.1 Istruzioni

Il committente è autorizzato a impartire istruzioni all'architetto. Se il committente persiste, nel caso in cui queste vengono diffidate, se ne assume personalmente le conseguenze.

1.3.2 Pagamenti a terzi consultati.

Se l'architetto si trova in difficoltà con il pagamento e se esistono motivi importanti, il committente, dopo aver ascoltato le relative opinioni delle parti coinvolte, è autorizzato a pagare direttamente il terzo consultato.

L'importo versato dal committente sarà dedotto dall'onorario del mandatario.

1.3.4 Copie dei risultati del lavoro

Il committente è autorizzato a riprodurre i risultati del lavoro che l'architetto si è impegnato ad eseguire senza versargli alcun compenso. Il committente è autorizzato a riprodurre a proprie spese i documenti in suo possesso.

1.3.5 Utilizzazione dei risultati del lavoro dell'architetto

Con il pagamento dell'onorario, il committente ha il diritto di utilizzare i risultati del lavoro dell'architetto per lo scopo convenuto o per scopi d'interessi generale o in caso di ristrutturazioni/modifiche rispettivamente manutenzioni dell'opera realizzata.

L'architetto con la consegna dei dati informatici e dei piani cartacei autorizza il committente ad impiegarli, in futuro, nell'ambito di manutenzioni ordinarie e straordinarie o di ristrutturazioni o ampliamenti dell'opera.

1.3.6 Mandato a fasi

Il committente si riserva il diritto di subordinare la continuazione e la conclusione di nuovi contratti per la fornitura delle prestazioni di fasi ulteriori di progettazione, al soddisfacimento del lavoro fornito dall'architetto.

1.4. Direzione generale del progetto

I compiti della direzione generale del progetto sono descritti all'art. 3.4.1 del regolamento SIA 102 (2003) completati dall'art. 4 delle Condizioni generali delle deroghe al regolamento SIA 112 (2003). Rimangono riservati accordi contrattuali particolari.

1.5 Responsabilità

1.5.1 Responsabilità dell'architetto

L'architetto è tenuto a risarcire al committente i danni derivati da colpe o difetti nell'adempimento del mandato, in particolare se lede i propri obblighi di diligenza e fedeltà, se ignora o lede le regole riconosciute della propria professione, in caso di coordinamento o sorveglianza carente, di valutazione insufficiente dei costi oppure di mancata osservanza di termini o scadenze convenuti contrattualmente.

1.5.1.2 L'architetto risponde dell'attività del terzo al quale è ricorso personalmente.

1.5.1.3 Se il committente decide di consultare un terzo, contrariamente all'avviso dell'architetto, questi è responsabile unicamente per la necessaria istruzione e sorveglianza.

1.5.2 Interruzione dei lavori o del mandato

1.5.2.1 interruzione delle fasi

1.5.2.1.1 Se al termine di una fase di progettazione il committente rispettivamente un'altra autorità politica vogliono attendere prima di iniziare la fase successiva, questi non deve alcun tipo di risarcimento danni all'architetto.

1.5.2.1.2 Se al momento della ripresa dei lavori questi ritardi sono all'origine di prestazioni supplementari, la loro remunerazione deve essere convenuta per iscritto tra le parti, prima di riprendere i lavori. In caso di mancato accordo, verranno utilizzati i parametri generalmente impiegati in casi simili e tenendo conto degli elementi già fissati nel contratto.

1.5.2.2 Interruzione del mandato

Il committente non è tenuto a versare alcun genere di risarcimento in caso di interruzione o sospensione del mandato a seguito di decisioni dell'autorità politica (esecutiva o legislativa) quali ad es. la rinuncia alla presentazione in Consiglio di Stato del messaggio o alla rinuncia parziale o totale dello stanziamento del credito di costruzione da parte del Consiglio di Stato o del Gran Consiglio.

1.6 Adeguamento degli onorari e delle spese accessorie

1.6.1 Modifiche o aggiunte di prestazioni

La modifica, la sostituzione o l'aggiunta di prestazioni (modifiche di programma, varianti, prestazioni complementari, ecc.) rispetto agli accordi contrattuali, dovranno essere concordate ed ordinate per iscritto dal committente. In assenza di un accordo scritto, il committente non riconoscerà alcun adeguamento né dell'onorario né delle spese accessorie.

L'adeguamento dell'onorario e delle spese accessorie relativo alle prestazioni concordate per iscritto, dovrà essere fissato tra le parti prima della loro esecuzione. In caso di mancato accordo, si adegua l'onorario in funzione dei parametri generalmente impiegati in casi simili e tenendo conto degli elementi fissati nel contratto mentre le spese accessorie verranno rimborsate sulla base del "Tariffario rimborso spese" in uso presso il committente.

La riduzione delle prestazioni concordate contrattualmente comporta la riduzione proporzionale della remunerazione.

1.6.2 Adeguamento al rincaro e alle variazioni dell'IVA

A seguito di variazioni del tasso dell'IVA, l'onorario in base al costo, secondo il tempo impiegato e quello globale saranno adattati di conseguenza per le prestazioni ancora da fornire.

Non verrà effettuato alcun adattamento al rincaro. Riservati accordi contrattuali diversi.

1.6.3 Adeguamento alle variazioni dei coefficienti e dei montanti orari

I coefficienti Z1 e Z2 utilizzati per il calcolo degli onorari non saranno adeguati ai nuovi parametri pubblicati ma rimarranno fissi per tutte le fasi della realizzazione dell'opera ai valori stabiliti nel contratto.

Per il calcolo dell'onorario in base al tempo valgono i montanti orari riconosciuti dal committente e comunicati all'architetto. In assenza di tali accordi valgono gli importi fissati nel contratto.

1.6.4 Inadempimento

L'inadempimento totale o parziale degli obblighi contrattuali comporta la riduzione della remunerazione dell'architetto. Riduzione pari al costo fatturabile da un altro professionista, scelto dal committente, per l'esecuzione della prestazione mancata o da ripetere. Il committente si riserva il diritto di rifare in proprio la prestazione e ridurre proporzionalmente la remunerazione del mandatario.

1.7. Prescrizione

1.7.1 Prescrizione generale

Le pretese derivanti dal contratto si prescrivono dopo dieci anni a decorrere dal momento in cui ha avuto luogo l'azione lesiva.

1.7.2 In caso di difetti dell'opera

Le pretese derivanti da difetti dell'opera si prescrivono entro 5 anni. Il termine decorre a partire dal collaudo dell'opera rispettivamente di una parte di essa. Durante i primi due anni successivi al collaudo i difetti possono essere notificati in qualsiasi momento all'architetto. Dopo la scadenza di questo termine i difetti vanno notificati immediatamente quando vengono scoperti.

Nel caso di perizie il termine di prescrizione è calcolato in base al Codice delle obbligazioni svizzero.

1.8 Fine anticipata nel contratto

1.8.1 In generale

Le conseguenze legali di una fine anticipata del contratto si basano sulle disposizioni del Codice delle obbligazioni svizzero riservati gli articoli seguenti.

1.8.2 Rescissione del mandato

Se l'architetto intende rinunciare al mandato deve comunicarlo per tempo all'altra parte, la quale, se necessario, potrà chiedere allo stesso di proseguire il rapporto contrattuale fino alla sua sostituzione. Sono riservate le richieste di risarcimento per rescissione in tempo inopportuno.

1.8.3 Revoca del mandato

La revoca del mandato a seguito della rinuncia alla presentazione in Consiglio di Stato del messaggio o alla rinuncia parziale o totale dello stanziamento del credito di costruzione da parte del Consiglio di Stato o del Gran Consiglio, non conferisce al mandatario alcun diritto a un eventuale risarcimento danni.

1.9 Arredamento

Di principio, il committente si riserva la competenza per la progettazione sia dell'arredamento dell'edificio che delle attrezzature. Eventuali accordi contrari dovranno essere sottoscritti dalle parti prima della loro esecuzione.

Art. 3 Prestazioni dell'architetto

3.3 Prestazioni di base e prestazioni da concordare in modo particolare

3.3.2 (abrogato).

Art. 4 Elenco delle prestazioni

L'elenco delle prestazioni richieste all'architetto per l'assolvimento del proprio mandato comprendono le prestazioni contenute nel fascicolo "Elenco delle prestazioni nell'architettura".

L'art. 4 è sostituito integralmente dal fascicolo "Elenco delle prestazioni nell'architettura".

Art. 5 Principi di retribuzione delle prestazioni degli architetti

5.3 Costi supplementari

5.3.3 Il rimborso dei costi supplementari deve essere concordato preventivamente fra le parti. Le parti possono concordare un pagamento conteggiando le spese effettive, un importo forfetario, una percentuale dell'onorario o un altro modo.

Se non fosse stato concordato contrattualmente il contenuto e il genere di rimborso, le parti devono convenirlo (per iscritto) prima della loro esecuzione.

In caso di mancato accordo, saranno rimborsate le spese effettive per le copie dei piani per la gara d'appalto e di cantiere se eseguite presso studi specialistici e su presentazione dei documenti giustificativi fino ad un massimo del 2% dell'onorario. Nell'eventualità in cui fosse l'architetto ad eseguire, in proprio, le copie il rimborso avverrà sulla scorta dei prezzi contenuti nel tariffario in uso dal committente.

In caso di mancato accordo sul rimborso delle altre spese accessorie, farà stato il Tariffario in uso dal committente.

5.3.5. Non sarà accordato alcun rimborso per spese informatiche segnatamente per adeguare CAD, infrastruttura informatica e per coordinare formati di dati alle direttive del committente.

5.3.5. Non sarà accordato alcun rimborso per spese informatiche segnatamente per adeguare CAD, infrastruttura informatica e per coordinare formati di dati alle direttive del committente.

5.4 Rimborso del tempo impiegato per le trasferte

5.4.1 Il tempo impiegato per effettuare le trasferte non viene indennizzato ad eccezione del calcolo dell'onorario sulla base dell'art. 5.4.2.

5.4.3 (abrogato)

5.4.4 (In aggiunta)

In caso di mancata definizione, le trasferte rimarranno interamente a carico del mandatario.