SBV
SSE
SSIC
Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impressaris-Constructurs

Nota informativa

Vuoto contrattuale
Ripercussioni per il contratto d'appalto

1 Situazione iniziale

1.1 Ritardi
Le azioni di disturbo (ad es. lo sciopero su un cantiere) possono generare ritardi nell'esecuzione dei lavori. Se il contratto d'appalto prevede una penalità, l'impresario si trova confrontato con la pressione di ultimare i lavori nei termini previsti.

1.2 Rechtsmässigkeit eines Streiks Legittimità di uno sciopero
In linea di massima lo sciopero è legale solo se indetto da un'organizzazione sindacale (ad es. Unia/Syna), ossia se non è selvaggio, persegue esclusivamente obiettivi disciplinabili da un CCL, non viola la pace del lavoro, rispetta il principio della proporzionalità e se non vige un divieto legale di sciopero.

2 Begriffe Concetti

2.1 Unverschuldeter Streik Sciopero senza colpa dell'impresario
Sciopero, non imputabile al singolo impresario, che interessa ad esempio tutto il settore della costruzione.

2.2 Selbstverschuldeter Streik Sciopero con colpa dell'impresario
Sciopero imputabile al singolo impresario che ad esempio non osserva le condizioni previste dai propri contratti di lavoro.

3 Conseguenze sul contratto d'appalto secondo il Codice delle obbligazioni

3.1 Conseguenze di uno sciopero senza colpa dell'impresario
L'impresario è costituito in mora quale debitore (art. 102 segg. CO) e non ha per principio alcun diritto alla proroga dei termini. Se può fornire una prova a suo discarico, l'impresario non risponde né per il caso fortuito né per altri danni imputabili al ritardo (art. 103 cpv. 2 CO, art. 106 cpv. 1 CO).

Un eventuale diritto a una retribuzione supplementare è disciplinato dall'art. 373 cpv. 2 CO, ma nella prassi giurisprudenziale tale retribuzione viene accordata con grande reticenza.

Il committente può recedere dal contratto ai sensi dell'art. 107 cpv. 2 CO alla scadenza del termine fissato per l'adempimento. Dato che il recesso in virtù dell'art. 366 cpv. 1 CO non presuppone una colpa, a determinate condizioni il committente può recedere anticipatamente dal contratto d'appalto (prima della scadenza del termine per l'adempimento).

3.2 Conseguenze di uno sciopero con colpa dell'impresario
L'impresario è costituito in mora quale debitore e non ha diritto né alla proroga del termine né alla retribuzione supplementare.

Schweizerischer Baumeisterverband
Weinbergstrasse 49 / Postfach / 8042 Zürich / Telefon +41 58 360 76 00 / verband@baumeister.ch / www.baumeister.ch

Il committente può rivendicare la penale convenuta e recedere anticipatamente dal contratto giusta l'art. 366 cpv. 1 CO.

4 Conseguenze per il contratto d'appalto secondo la norma SIA 118

4.1 Folgen beim unverschuldeten Streik Conseguenze di uno sciopero senza colpa dell'impresario
L'impresario non è costituito in mora quale debitore a tenore dell'art. 96 norma SIA 118. Pertanto, se adempie le condizioni di cui all'art. 96 cpv. 1 norma SIA 118 ha diritto a una proroga dei termini. Un'eventuale retribuzione supplementare è disciplinata dall'art. 59 norma SIA 118 (al massimo per l'importo dei costi effettivi e comprovati).

Il committente non può recedere anticipatamente dal contratto (art. 96 cpv. 4 norma SIA 118) e, considerata la proroga dei termini, non può chiedere la penale (art. 98 cpv. 2 norma SIA 118).

4.2 Folgen beim selbstverschuldeten Streik Conseguenze di uno sciopero con colpa dell'impresario
L'impresario che non osserva i termini contrattuali a seguito di uno sciopero per colpa sua non ha diritto alla proroga a tenore dell'art. 96 cpv. 1 norma SIA 118. Risponde nei confronti del committente per i danni causati dall'inosservanza dei termini per colpa propria (art. 97 cpv. 1 norma SIA 118). Non ha alcun diritto a una retribuzione supplementare.

Il committente può recedere dal contratto anche prima del termine di collaudo se l'impresario non ha rispettato i termini per colpa propria (art. 96 cpv. 4 norma SIA 118, art. 366 cpv. 1 CO). Può inoltre chiedere il pagamento della penale convenuta.

5 Consigli per ridurre i rischi

- Assicuratevi che la norma SIA 118 sia indicata quale parte integrante del contratto d'appalto.
- Assicuratevi che la norma SIA 118 venga ripresa integralmente (in particolare art. 59 e 96 segg.) e che non vengano previste deroghe a vostro sfavore.
- Prima, o al più tardi al presentarsi di uno sciopero, adottate tempestivamente tutti i provvedimenti necessari e ragionevolmente esigibili per rispettare comunque i termini.
- Comunicate immediatamente e per iscritto alla direzione lavori eventuali ritardi imputabili allo sciopero (cfr. art. 25 e art. 96 cpv. 1 norma SIA 118).
- Fate rilevare che non avete colpa alcuna in relazione allo sciopero e chiedete una proroga dei termini (art. 96 cpv. 1 norma SIA 118). Precisate che la penale non è dovuta (art. 98 cpv. 2 norma SIA 118).
- Se ritenete di aver diritto a una retribuzione supplementare, per farlo valere, dovete provare i motivi effettivi davanti al committente (art. 59 norma SIA 118).

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al servizio giuridico della SSIC:
Hotline: 058 360 76 76, rechtsberatung@baumeister.ch

Zürich, 17.10.2025/Kürzel/Kürzel