

# attention!

Una pubblicazione della Fondazione usic  
in materia di prevenzione dei sinistri e assicurazione qualità

## Indicazioni di costo per imprese generali/totali – rischi di responsabilità al momento dell'allestimento degli elenchi delle prestazioni

*Dott. Dieter Schmid / RAin Simone Nüesch (Kanzlei Scherler + Siegenthaler Rechtsanwälte AG)*

*Per calcolare prezzi forfettari e globali le imprese generali e totali si basano sulle indicazioni, importanti sotto il profilo dei costi, degli ingegneri specialisti da esse incaricati – vale a dire sugli elenchi delle prestazioni allestiti da questi ultimi. Come mostra la valutazione dei sinistri usic, a causa della pressione generale dei costi i membri usic rischiano maggiormente di dover rispondere in caso di superamento delle offerte delle imprese generali/totali. Per evitare casi di responsabilità occorre rispettare i seguenti principi.*

### 1. Osservazioni di carattere generale

L'elenco delle prestazioni, che solitamente costituisce parte integrante del contratto d'opera fra il committente e l'impresa, di norma viene allestito da un progettista su incarico del committente. In questo contesto ci interessa il caso speciale in cui il progettista allestisce l'elenco delle prestazioni su incarico di un'impresa generale o totale, la quale, basandosi su tale elenco, sottopone al committente un'offerta forfettaria o globale.

L'elenco delle prestazioni è redatto sulla base dei piani d'appalto, vale a dire in funzione di una pianificazione non ancora conclusiva in un momento in cui non sono ancora noti tutti i dettagli per l'esecuzione dei lavori. In fin dei conti l'elenco delle prestazioni è quindi una previsione, una stima, che il progettista deve allestire con la massima diligenza. Ad essere dovuto non è un risultato, bensì la qualità del lavoro. In linea di principio l'allestimento dell'elenco delle prestazioni è regolato dal diritto di mandato (art. 398 segg. CO).

### 2. La diligenza nell'allestimento dell'elenco delle prestazioni

In questo caso diligenza significa che, basandosi sulla documentazione in proprio possesso, il progettista deve trarre le conclusioni vincolanti dal punto di vista specialistico e probabili per esperienza.

Se nell'elenco delle prestazioni sono contenuti errori da ricondurre a questa documentazione, il progettista deve rispondere personalmente per la qualità della stessa,

- se tale documentazione è il risultato del suo lavoro;
- se la documentazione è stata redatta da una terza persona esperta, ma il progettista si è impegnato a controllarla;
- se il progettista ha riconosciuto l'inesattezza dell'elenco delle prestazioni oppure se l'inesattezza sarebbe stata per lui evidente.

Il solo fatto che le prestazioni e le quantità realizzate alla fine differiscono dalle indicazioni contenute nell'elenco delle prestazioni, non dimostra, a priori, ancora alcuna violazione



# attention!

dell'obbligo di diligenza. In altre parole, non esiste alcuna supposizione effettiva riguardo al superamento o al mancato raggiungimento dei quantitativi stimati – nemmeno sotto forma di gradi di precisione stabiliti. Una grossa differenza fra quantitativo stimato e quantità effettivamente realizzate può invece essere indice di una violazione del dovere di diligenza. Essa va però valutata in funzione della situazione al momento dell'allestimento dell'elenco delle prestazioni – in particolare sulla base della documentazione che era a disposizione.

Fondamentalmente il mandatario è tenuto a informare il committente riguardo a tutte le circostanze importanti. Nel caso di un'impresa generale/totale con esperienza, il progettista può tuttavia partire dal presupposto che non sia necessario alcun riferimento esplicito alle insicurezze gravanti sull'elenco delle prestazioni.

### 3. Responsabilità del progettista

L'allestimento dell'elenco delle prestazioni senza rispettare il dovere di diligenza (vale a dire incompletezza risp. indicazioni inesatte delle quantità) può avere differenti ripercussioni sul rapporto fra impresa generale/totale e progettista:

- l'impresa generale/totale si fida delle quantità sovrastimate nell'elenco delle prestazioni e a causa del prezzo forfettario troppo elevato non le viene aggiudicato il lavoro;
- l'impresa generale/totale si fida delle quantità sottostimate nell'elenco delle prestazioni e a causa del prezzo forfettario non riesce ad accollare al committente i costi supplementari.

Se la violazione degli obblighi di diligenza è certa, l'impresa generale/totale deve dimostrare di essersi fidata a ragione dell'elenco delle prestazioni e che si sarebbe comportata

diversamente se avesse ricevuto un elenco delle prestazioni allestito con diligenza.

### 4. Copertura assicurativa

L'assicurazione usic è una delle poche assicurazioni di responsabilità civile professionale a offrire fundamentalmente una copertura per danni derivanti dall'abuso di fiducia a causa di informazioni errate sui costi (sempre che siano soddisfatte le altre condizioni).

Va tuttavia osservato che l'assicurazione usic non copre pretese inerenti al diritto delle società. Ciò vale anche per comunità di offerenti o simili. È difficile in particolare quando un ufficio d'ingegneria e un'impresa generale/totale si associano in una società semplice, per stilare assieme un'interessante offerta di impresa generale/totale. Le prestazioni che l'ufficio d'ingegneria fornisce in questo ambito possono essere intese come contributi interni alla società – con la conseguenza che nel caso di errori non sussiste alcuna copertura assicurativa.

Non sussiste quindi alcuna copertura assicurativa in caso di concessione di garanzie dei costi da parte dell'ingegnere, per cui meglio rinunciare.

### 5. Suggerimenti pratici

In base a quanto esposto, per evitare casi di responsabilità vi raccomandiamo di osservare nella prassi quanto riportato di seguito.

- **Basi di progetto:** lo stato del progetto su cui si basa l'elenco delle prestazioni dev'essere registrato in maniera dettagliata (convenzione d'utilizzo, piani, ecc.). Vanno evitate disposizioni inadeguate o documentazione incompleta/difettosa.
- **Grado di precisione:** i partner contrattuali dovrebbero convenire il grado di precisione

# attention!

(che aumenta con il progredire della progettazione). Possibili differenze devono essere indicate e motivate.

- **Possibilità di risparmio:** se vengono elaborate varianti più convenienti dal profilo dei costi, è necessario fare riferimento alle condizioni particolari che possono avere ripercussioni finanziarie su altri settori specifici.
- **Rischi speciali:** il progettista deve richiamare l'attenzione sui rischi riconoscibili del committente (p.es. terreno, mantenimento dell'esercizio) o evitarli.
- **Parti d'opera critiche:** nei casi in cui, a causa della pressione dei costi, vengono posti requisiti tecnici che raggiungono i limiti del fattibile, occorre prestare particolare attenzione.
- **Modifiche di progetto:** gli adeguamenti di quantità e costi necessari a causa di modifiche di progetto (differenze rispetto all'elenco delle prestazioni) devono essere immediatamente calcolati e comunicati all'impresa generale/totale.
- **Controllo interno all'ufficio:** una persona competente deve controllare le indicazioni importanti sotto il profilo dei costi (mediante controlli a campione, valori acquisiti con l'esperienza, ecc.).
- **Controllo regolare dei costi:** consente di riconoscere tempestivamente superamenti dei costi e un'eventuale correzione.
- **Documentazione:** per evitare controversie è necessario annotare per iscritto in modo progressivo fatti relativi ai costi risp. regolare al più presto le differenze.
- **Nessuna società semplice con impresa generale/totale:** per impedire che si verifichino lacune di copertura, anche nella fase di allestimento dell'offerta il progettista dovrebbe evitare di fornire le prestazioni d'ingegneria nell'ambito di una società semplice.
- **Nessuna garanzia dei costi:** sempre per evitare che si verifichino lacune di

copertura, il progettista dovrebbe rinunciare a fornire garanzie dei costi.