



CH-3003 Berna, UFAG, sti

Agli
uffici cantonali
preposti ai miglioramenti strutturali

Numeri di riferimento/incarto: 2012-10-03/267

Vostro riferimento:

Nostro riferimento: sti/mog

Collaboratore/trice: Anton Stübi

Berna, 3 giugno 2013

Circolare 3/2013 **Calcolo del rincaro in relazione alle bonifiche fondiarie**

Gentili Signore, egregi Signori

La presente sostituisce la circolare 4/2002 del 12 marzo 2002 e ha validità immediata. Interessa i servizi competenti per le bonifiche fondiarie. Gli altri servizi cantonali nel settore miglioramenti strutturali la ricevono per ragioni di completezza e per informazione.

La circolare affronta l'applicazione vigente della procedura per il calcolo di variazioni di prezzo nelle commesse edili di provvedimenti di bonifiche fondiarie (lavori di genio civile) nonché l'adeguamento degli onorari per lavori geometrici e progettuali.

Nel calcolo del rincaro per lavori di costruzione vanno considerati due casi separatamente:

Numero 1:	Rincaro nell'arco di tempo compreso tra il preventivo e la base di prezzo dell'offerta determinante / verifica determinante del quadro dei costi in un'opera realizzata a tappe.
Numero 2:	Rincaro in fase di esecuzione (dalla base di prezzo dell'offerta determinante al compimento della costruzione).

Sia il campo d'applicazione sia la modalità di calcolo sono diversi.

1 Rincaro nell'arco di tempo compreso tra il preventivo e l'offerta / verifica del quadro dei costi in un'opera realizzata a tappe

1.1 Applicazione

Nell'ambito delle bonifiche fondiarie questo tipo di calcolo del rincaro è utilizzato in caso di opere pluriennali eseguite a più tappe (principalmente raggruppamenti di terreni) al fine di valutare la maggior spesa dovuta al rincaro. Ciò avviene mediante un paragone del quadro dei costi approvato con la decisione di principio (preventivo del progetto generale) con i costi effettivi (totale dei costi di tutte le tappe computate o sovvenzionate fino a un dato momento). Tali dati sono richiesti, tra l'altro, per decidere, in caso di superamento del quadro dei costi approvato, se si debba rivedere una decisione di principio e le relative competenze.

La maggiore spesa rilevante per la decisione è giudicata essenzialmente al netto del rincaro in quanto questo non è prevedibile e non può essere influenzato. In virtù della norma SIA 103, l'esattezza dei costi di un progetto generale ammonta al ± 20 per cento. Secondo la prassi dell'UFAG, ciò significa che normalmente una decisione di principio non deve essere rivista fino a un superamento dei costi al netto del rincaro del 20 per cento.

1.2 Costi determinanti, serie di indici

Determinanti per questo rincaro sono le variazioni dei prezzi di mercato, che vengono influenzate dall'offerta e dalla domanda (congiuntura edilizia).

In passato le variazioni dei prezzi di mercato erano rilevate solo per gli edifici d'abitazione e pubblicate in vari indici delle costruzioni d'abitazione, tra cui spicca quello di Zurigo. In mancanza di alternative, questi indici sono stati utilizzati anche nel nostro settore, sebbene resti incontestabile che l'evoluzione dei prezzi di mercato degli edifici d'abitazione nella città di Zurigo non sia rappresentativa in relazione alle costruzioni di genio civile nelle regioni rurali.

Nel 1998 l'Ufficio federale di statistica ha introdotto un indice svizzero dei prezzi delle costruzioni utilizzato da allora per i lavori di genio civile in relazione alle bonifiche fondiarie. Questo è calcolato su base semestrale per i mesi di aprile e di ottobre in funzione delle diverse costruzioni (tra cui la realizzazione di strada) e alle principali regioni di seguito riportate:

- Regione del Lago di Ginevra (VD, VS, GE)
- Altipiano svizzero (BE, FR, SO, NE, JU)
- Svizzera nordoccidentale (BS, BL, AG)
- Zurigo (ZH)
- Svizzera orientale (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG)
- Svizzera centrale (LU, UR, SZ, OW, NW, ZG)
- Ticino (TI)

Questo indice è pubblicato anche su Internet all'indirizzo:

www.statistik.admin.ch > Temi > 5 Prezzi > Prezzi delle costruzioni > indicatori.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla [guida per la fatturazione delle variazioni di prezzo nel settore della costruzione](#) (edizione 2012 KBOB). La guida è disponibile alla pagina Internet del KBOB:

www.bbl.admin.ch/kbob/index.html?lang=it > Temi > Pubblicazioni > Questioni relative a variazioni di prezzo (Attualmente solo disponibile in tedesco o francese).

1.3 Calcolo del rincaro per lavori di costruzione in caso di interventi di bonifica fondiaria

Tra l'indice delle costruzioni d'abitazioni di Zurigo e l'indice dei prezzi delle costruzioni per la realizzazione di strada vi sono notevoli differenze a seconda delle regioni. Pertanto d'intesa con l'Amministrazione federale delle finanze, verranno applicate le seguenti serie di indici per il calcolo della maggior

spesa dovuta al rincaro tra la base di prezzo del preventivo generale e i costi di costruzione effettivi:

- tappe con importi assegnati prima della fine del 1998: indice delle costruzioni d'abitazione di Zurigo;
- tappe con importi assegnati a decorrere dal 1999: indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, sezione realizzazione di strada, per le principali regioni (cfr. punto 1.2), base ottobre 1998 = 100.

Le due serie di indici sono da collegare per il mese di ottobre 1998.

1.4 Calcolo del rincaro per lavori geometrici e progettuali in caso di bonifica fondiaria

Per il calcolo del rincaro per lavori geometrici e progettuali va osservata la lettera annuale di suissemelio sull'adeguamento delle basi relative all'onorario nonché la circolare annuale dell'UFAG sulle aliquote aventi diritto ai contributi per onorari in caso di bonifica fondiaria. Il rincaro, segnatamente in caso di contratti a lungo termine, va convenuto secondo le norme vigenti (KBOB, SIA, convenzione con IGS e raccomandazione suissemelio/IGS). Nel contratto scritto d'ingegnere va disciplinato l'indennizzo del rincaro. È determinante come data di riferimento la data dell'offerta.

2 Rincaro in fase d'esecuzione (rincaro edilizio)

2.1 Applicazione

Questo tipo di rincaro interessa l'arco di tempo compreso tra l'assegnazione del contributo (decisione) ed il completamento della costruzione, per una tappa o per un singolo progetto.

In virtù degli articoli 64segg. della norma SIA 118, le modifiche delle basi di costo dell'offerta determinante (variazioni dei prezzi del materiale o dei salari) vanno prese in considerazione nell'indennità all'impresa (calcolo del rincaro). Sono esclusi i mandati per cui è stato concordato un indennizzo forfettario.

In virtù dell'articolo 15 della legge sui sussidi e dell'articolo 32 OMSt, soltanto i rincari comprovati hanno diritto ad un contributo. I maggiori costi sostanziali (art. 32 cpv. 3 OMSt) vanno approvati dall'UFAG prima del prevedibile superamento dei costi.

2.2 Costi determinanti, modalità di calcolo

Sono determinanti le variazioni delle basi di costo, ossia le variazioni dei costi di produzione (prezzo di costo) dell'impresa. Il riferimento è la base di prezzo dell'offerta valida per il mandato in oggetto.

Il rincaro edilizio può essere calcolato in vari modi. La guida KBOB (edizione 2012) costituisce la base per l'applicazione della procedura.

2.2.1 Procedura secondo la prova della quantità.

In virtù dell'articolo 65 SIA 118, per il calcolo del rincaro, salvo accordi particolari, si applica la procedura secondo la prova della quantità (art. 66 - 82 SIA 118), che permette di ottenere i risultati più esatti, pur essendo fonte di considerevole dispendio per l'impresa. Pertanto il suo utilizzo nel settore bonifiche fondiarie è ancora limitato. Il rincaro calcolato in questa maniera viene riconosciuto per il conteggio dei contributi. L'aliquota da compensare ammonta all'**80 per cento**.

2.2.2 Indice dei costi di produzione (ICP)

Attualmente il rincaro del settore bonifiche fondiariae viene di regola calcolato in base alle variazioni dell'indice dei costi di produzione (ICP) della Società svizzera degli impresari - costruttori (SSIC). I valori degli indici applicati su tutto il territorio svizzero sono pubblicati trimestralmente dalla SSIC per una serie di categorie, assieme alle relative istruzioni, disposizioni d'applicazione ed esempi di calcolo. La consultazione è gratuita e possibile al seguente indirizzo Internet: www.baumeister.ch > Documentazione, rincaro, pubblicazione, norme > Variazioni di prezzo (rincaro).

L'utilizzazione è semplice e il dispendio modesto. L'applicazione di questa procedura deve venir espressamente concordata nel contratto d'opera.

I rincari calcolati in base alla procedura ICP possono essere riconosciuti per il conteggio dei contributi. È determinante la categoria che corrisponde meglio all'oggetto. Va assolutamente osservato che soltanto l'**80 per cento** del rincaro calcolato in questa maniera può essere accolto al committente.

2.2.3 Formula del prezzo mobile

Questa modalità di calcolo può essere riconosciuta per la concessione di contributi laddove sia usuale nel settore, per esempio nel caso degli impianti di comando a distanza per gli acquedotti o della fornitura di pompe. Le quote per il salario, i materiali, ecc., le fonti degli indici e i periodi di calcolo vanno convenuti nel quadro del contratto d'opera. La quota dei costi fissi ammonta di regola almeno al 20 per cento.

2.2.4 Procedura secondo l'indice d'oggetto (PIO)

La PIO si addice soltanto a oggetti di notevole portata, con costi di costruzione che ammontano a diversi milioni, ma non per il settore bonifiche fondiariae.

3 **Conclusioni**

3.1 **Contributi forfettari¹**

Per ovviare a malintesi, è stato stabilito che nel caso di contributi forfettari i rincari non hanno diritto a contributi, nemmeno se l'impresa deve essere retribuita sulla base delle disposizioni contrattuali.

3.2 **Valori ICP decrescenti**

Si presuppone che nei conteggi con l'impresa vengano presi in considerazione anche valori ICP decrescenti versando indennità minori.

3.3 **Ulteriori osservazioni**

- Gli accordi contrattuali sono decisivi per un buon svolgimento dei lavori. Tutti i dati concernenti la procedura di variazioni di prezzo devono essere elementi fondamentali del contratto d'opera.
- I dati necessari al calcolo della variazione di prezzo vanno prescritti dal committente nella documentazione del bando.
- È determinante il giorno di riferimento delle basi di costo (bando).
- La quota fissa per tutte le procedure ammonta normalmente al 20 per cento.

¹ Nel caso di un'offerta globale il rincaro darebbe diritto a contributi; i contributi federali sono tuttavia assegnati di norma non come contributi globali, bensì come contributi forfettari in funzione del caso specifico (ovvero non hanno diritto al rincaro).

- Il calcolo della variazione di prezzo avviene sempre sull'importo netto della fattura (al netto delle riduzioni e sconti), IVA esclusa.
- I moduli sono consultabili alla pagina Internet del KBOB, sotto Mezzi ausiliari: www.bbl.admin.ch/kbob/.
- Gli indici per l'ICP sono consultabili sotto Rincari alla pagina Internet dell'USC: www.baumeister.ch.
- Gli indici per le variazioni dei prezzi di costruzione sono disponibili sul sito Internet dell'Ufficio federale di statistica sotto Prezzi/Prezzi delle costruzioni: www.bfs.admin.ch.
- Esistono basi legali specifiche per il disciplinamento (p.es. nel CO art. 373 o nella norma SIA 118 art. 59) in caso di variazioni di prezzo straordinarie (p.es. pericoli naturali). Il KBOB ha elaborato una [raccomandazione](#) del 15 aprile 2009: *Fatturazione delle variazioni di prezzo in caso di evoluzione straordinaria dei prezzi* (cfr. pagina Internet KBOB).

3.4 Sintesi e stato delle norme

Nel 2008 il KBOB ha incaricato la SIA di riunire in futuro tutte le disposizioni relative alle procedure di variazione di prezzo in una famiglia di norme SIA. Sono determinanti le seguenti norme:

SIA n.	Denominazione	Osservazione
121	Procedura secondo l'indice d'oggetto (PIO)	<i>In revisione</i>
122	Variazione di prezzo dovuta al rincaro: procedura secondo la formula del prezzo mobile	<i>Valida a partire dal 1° maggio 2012 e in vendita a 63 franchi presso la SIA www.sia.ch/shop</i>
123	Procedura secondo l'indice dei costi di produzione (ICP)	<i>Consultazione terminata</i>
124	Procedura secondo la prova della quantità	<i>Consultazione terminata, pubblicazione con la norma SIA 118 rivista</i>
125	Procedura secondo le prestazioni totali	<i>Progetto</i>
126	Variazioni di prezzo a livello di progettista	<i>In elaborazione</i>

Distinti saluti.

Ufficio federale dell'agricoltura UFAG



Jörg Amsler

Sost. Resp. Unità di direzione Pagamenti diretti e sviluppo rurale