

Fideiussione solidale ASFMS

Condizioni generali (edizione febbraio 2026)

1. Le fideiussioni solidali (garanzia per difetti di costruzione e garanzia di adempimento) vengono concesse alle imprese affiliate all'associazione centrale ASFMS. I certificati di garanzia possono essere rilasciati a consorzi (ARGE) a condizione che almeno un membro è associato all'ASFMS.
2. Gli obblighi di fideiussione ai sensi dell'art. 492 e seguenti CO sono assunti:
 - a) come garanzia per la responsabilità del membro per i difetti dell'opera, a condizione che si tratti di difetti segnalati tempestivamente, di cui il membro è responsabile dopo il collaudo dell'opera, in base al Codice delle obbligazioni e/o, se concordato, alla norma SIA 118 e ad altre norme tecniche SIA. Ulteriori accordi speciali sono considerati inclusi nella responsabilità del garante solo se espressamente menzionati nel certificato di garanzia.
 - b) come garanzia dei costi aggiuntivi sostenuti dal committente a causa del mancato completamento della costruzione e/o della consegna tardiva dell'opera da parte del membro, ad esclusione dei costi di costruzione comunque sostenuti e della responsabilità per difetti. L'entità dell'obbligo di adempimento è regolata dal Codice delle obbligazioni e/o, se concordato, dalla norma SIA 118 e da altre norme tecniche SIA. Ulteriori accordi speciali sono considerati inclusi nella responsabilità del garante solo se espressamente menzionati nel certificato di garanzia.
3. Le fideiussioni sono fornite, secondo le indicazioni riportate sul certificato di garanzia, fino all'importo massimo concordato e per il periodo di garanzia concordato:
 - a) nel caso della garanzia per difetti di costruzione, l'importo della fideiussione ammonta al 10% dell'importo della costruzione per l'intera prestazione d'opera, IVA inclusa (5% per importi di costruzione a partire da CHF 300'000, ma almeno CHF 30'000, salvo diversamente concordato). Il termine di reclamo è di due anni dal collaudo dell'opera, ai sensi della norma SIA 118, art. 181 (salvo diverso accordo).
 - b) nel caso della garanzia di adempimento, la garanzia prestata è valida per il periodo compreso tra la conclusione del contratto d'appalto e la consegna dell'opera, ma per un massimo di due anni. Se il committente non fa valere alcun diritto durante questo periodo di garanzia, la responsabilità dell'ASFMS cessa automaticamente alla scadenza di tale periodo.
4. Le garanzie per difetti di costruzione per importi inferiori a CHF 100'000 vengono emesse come certificati di garanzia standard, mentre per importi superiori a CHF 100'000 vengono emessi certificati di garanzia individuali. I certificati di garanzia standard possono essere acquistati per importi di garanzia di CHF 2'000, CHF 5'000, CHF 7'000 e CHF 10'000 con una durata di due o cinque anni e, a seconda dell'articolo come garanzie singole o in set con più garanzie.
5. Prima di essere consegnati al committente, i certificati di garanzia standard devono essere compilati in modo completo e corretto dal membro. I certificati di garanzia standard hanno una validità di dieci anni, durante i quali possono essere consegnati dal membro al committente. I certificati scaduti possono essere sostituiti con nuovi certificati di garanzia entro un anno. È escluso il rimborso del premio.
6. Per lo stesso lavoro o la stessa fornitura può essere emesso solo un certificato di garanzia dello stesso tipo (garanzia per difetti di costruzione o garanzia di adempimento). Il certificato di garanzia di costruzione non è trasferibile e vale solo per il lavoro o la fornitura per cui è stato consegnato. Le modifiche ai certificati di garanzia non sono valide. In caso di utilizzo illegale, il beneficiario dei certificati di garanzia è tenuto a pagare una penale di CHF 5'000. È fatta salva la richiesta di ulteriori danni. In caso di abuso, l'ASFMS ha il diritto di richiedere in qualsiasi momento e senza indennizzo la restituzione dei certificati di garanzia non utilizzati.
7. L'ASFMS si riserva il diritto di effettuare una verifica della solvibilità e di richiedere ulteriori informazioni e documenti al membro. Il premio viene fatturato al momento della consegna del certificato di garanzia. La consegna dietro pagamento anticipato rimane riservata.
8. Se il committente presenta un reclamo per difetti o qualsiasi altra richiesta di risarcimento, il membro è tenuto a informare l'ASFMS. Se il reclamo viene accettato, è sufficiente una semplice dichiarazione. Rimane riservata la responsabilità per difetti riconosciuta o accertata in sede giudiziaria del membro.
9. Se il membro contesta la propria responsabilità per violazione del contratto, deve comunicare immediatamente all'ASFMS le proprie obiezioni motivate in modo dettagliato e per iscritto, insieme al reclamo o alla rivendicazione di altri diritti da parte del committente o del suo architetto. In caso di inadempimento degli obblighi da parte del membro, gli saranno addebitate le spese sostenute dall'ASFMS. Eventuali spese di esecuzione e procedurali del membro sono escluse dalla responsabilità di garanzia.
10. Il membro è tenuto a comunicare immediatamente all'ASFMS l'eventuale intentamento di un'azione legale.
11. Se il membro riconosce la denuncia di difetti o altra pretesa avanzata, oppure se tali pretese vengono accertate in sede giudiziaria o mediante una perizia richiesta dall'ASFMS, il membro è tenuto a fornire senza indugio la prestazione dovuta.
12. L'ASFMS ha il diritto di richiedere una perizia senza il consenso del membro se la violazione del contratto da parte di quest'ultimo appare probabile sulla base della denuncia di difetti o della pretesa avanzata o di eventuali ulteriori circostanze e se il membro non collabora al chiarimento dei fatti nonostante la richiesta. Se il membro e il committente non riescono a concordare la data di eliminazione dei difetti o di corretta esecuzione del contratto, o se il membro non rispetta la scadenza, è necessario informare l'ASFMS. L'ASFMS si adopererà per raggiungere un accordo con il committente.
13. Se il membro non adempie al proprio obbligo di fornire la prestazione dovuta alla prima richiesta dell'ASFMS, quest'ultima può ordinare, a spese del membro, l'esecuzione sostitutiva da parte di un altro imprenditore fino a un importo massimo pari alla somma garantita. In tal caso, il membro rinuncia a qualsiasi obiezione derivante dall'esecuzione sostitutiva. Il committente è tenuto a informare immediatamente l'ASFMS se il membro non adempie agli obblighi riconosciuti o che gli sono stati affidati. Al committente è vietato ordinare una sostituzione senza il consenso dell'ASFMS e senza urgenza.
14. Se il committente intraprende un'azione legale contro il membro, l'ASFMS ha il diritto di intervenire in giudizio ai sensi del codice di procedura civile vigente. Se il membro non partecipa al processo e la sentenza è a suo sfavore, esso è tenuto a sostenere le spese sostenute dall'ASFMS a seguito dell'intervento di terzi.
15. L'ASFMS ha diritto al rimborso nei confronti del membro nella misura in cui abbia effettuato pagamenti in virtù dell'obbligo di fideiussione, indipendentemente dal fatto che si tratti di pagamenti al committente o di sostituzione.
16. Il sottoscritto dichiara espressamente che tra lui e il committente sono stati stipulati solo gli accordi di garanzia riportati nei documenti presentati all'ASFMS.
17. Per la valutazione delle controversie relative alla prestazione di fideiussione tra il beneficiario della garanzia di costruzione e l'ASFMS è competente il foro di Zurigo. In caso di controversia interpretazione del presente testo si fa riferimento al documento originale in lingua tedesca.