

25 maggio 2022

Documento di posizione

Costruzione Svizzera si impegna per una buona cooperazione basata sulla fiducia tra tutti gli attori coinvolti nell'industria delle costruzioni.

Questo richiede

- l'abbandono della frenetica ambizione di «coprirsi le spalle» con fideiussioni e garanzie sproporzionate
- un'accettazione ampia delle fideiussioni solidali da parte delle associazioni
- l'abbandono della richiesta di fideiussioni/garanzie a prima richiesta
- una cooperazione tra committenti, progettisti e appaltatori
- contratti di partenariato e cooperazione dal primo momento per una pianificazione e una realizzazione di successo di costruzioni
- un cambiamento culturale nella cooperazione per creare un'attenzione negli appalti che si allontani dal prezzo e si concentri sulla qualità
- una pianificazione e un coordinamento congiunti e tempestivi delle misure di protezione collettiva specifiche per il cantiere e le infrastrutture utilizzate in comune.

Situazione iniziale

Nei contratti di appalto vengono sempre più spesso inserite condizioni aggiuntive e sproporzionate per quanto attiene le garanzie di esecuzione e vengono modificate le disposizioni della norma SIA 118.

Sempre più spesso vengono richieste garanzie di prestazioni astratte - che devono essere fornite a prima richiesta - da parte di una banca o di una compagnia assicurativa con sede in Svizzera. L'importo di queste garanzie è aumentato costantemente negli ultimi anni e sempre più spesso vengono escluse le fideiussioni solidali o le garanzie delle associazioni.

L'importo di responsabilità richiesto per contratto è fissato dai committenti fino al 15% dell'importo della remunerazione - sono noti esempi che arrivano fino al 30% del volume totale. La garanzia è richiesta per un periodo di cinque anni dalla presa in consegna dell'intera costruzione da parte di tutte le parti coinvolte nella costruzione.

Le compagnie di assicurazione e le banche rilasciano garanzie solo nei limiti della solvibilità. Un'azienda che avvia diversi progetti in parallelo non ha più la liquidità necessaria e quindi la necessaria affidabilità creditizia.

Se un'impresa non riceve una garanzia astratta, ha comunque la possibilità di trasferire l'intero importo su un conto bloccato, mettendo così a rischio la propria liquidità.

Effetti

Pressione finanziaria esistenziale per l'intero settore delle costruzioni

Anche nel caso di imprese finanziariamente ben posizionate - sia PMI che grandi imprese - il limite di credito può essere raggiunto nel caso di più ordini contemporanei o l'importo della garanzia o della fidejussione può mettere l'azienda in difficoltà finanziaria. I fornitori che da anni offrono un'elevata qualità vengono esclusi dalla concorrenza, sono costretti a uscire completamente dal mercato o sono chiamati a ridimensionare le loro attività.

Questo sviluppo è dannoso per la concorrenza e non è nemmeno nell'interesse del settore pubblico: i fondi vengono bloccati e sottratti al ciclo economico e al substrato fiscale.

Nessuna cooperazione di partenariato

Questa frenesia di "coprirsi le spalle" è dannosa per una cooperazione basata sul partenariato. Ad esempio, se la cooperazione si basa sulla fiducia e sui principi collaudati della norma SIA 118 gli eventi imprevedibili possono essere attutiti meglio.

Riduce la qualità e le buone soluzioni

Se la pressione sulle imprese continua ad aumentare per quanto riguarda le garanzie, ne risente la qualità. Sono necessari sforzi congiunti e tempestivi da parte di tutti gli attori coinvolti nell'edilizia per trovare soluzioni innovative, ad esempio in materia di sostenibilità, per la costruzione e la gestione oltre che per garantire l'alta qualità delle costruzioni.

Inoltre, se le imprese sono costrette a ritirarsi da un ordine a causa della pressione, ciò comporta un notevole dispendio aggiuntivo in termini di personale, tempo e finanze per la continuazione o la conclusione del cantiere con un'altra azienda esecutrice.

Rincaro dei costi di costruzione

In singoli casi, la frenesia di "coprirsi le spalle" porta sì a un livello più elevato di sicurezza finanziaria in quanto si può ottenere il proprio denaro più rapidamente, soprattutto con la garanzia a prima richiesta. A lungo termine, però, questo porta a un ulteriore aumento dei costi di costruzione, poiché le aziende si sentono costrette a trasferire questo rischio o ad anticiparlo.