



## **RACCOMANDAZIONE**

### **FATTURAZIONE DELLE VARIAZIONI DI PREZZO IN CASO DI EVOLUZIONE STRAORDINARIA DEI PREZZI**

#### **Situazione iniziale**

In relazione all'impennata dei prezzi dei materiali di costruzione, ad esempio acciaio per armature, il gruppo specializzato KBOB incaricato delle questioni relative alle variazioni dei prezzi ha dovuto esprimersi più volte sul modo di risolvere correttamente tra le parti contraenti le ripercussioni di queste evoluzioni.

#### **Inclusione nei contratti della clausola dell'indice**

Nella "Guida per il calcolo delle variazioni di prezzo nel settore della costruzione" del KBOB, sono illustrati nel dettaglio quattro metodi d'indicizzazione:

- il metodo dell'indice specifico d'opera (MIS), secondo la norma SIA 121
- il metodo dell'indice dei costi di produzione (ICP)
- il metodo parametrico (MP)
- il metodo di computo e verifica della quantità (MCV)

Qualora nel contratto sia stato stabilito uno di questi quattro metodi e le condizioni poste dalla "Guida per il calcolo delle variazioni di prezzo nel settore della costruzione" siano soddisfatte, ne consegue che eventuali "rincari straordinari" sono coperti.

#### **Rincaro straordinario in caso di contratti senza clausola del rincaro**

La presente raccomandazione intende unicamente suggerire un modo di procedere nei casi in cui nei documenti contrattuali non sia stata regolamentata la fatturazione delle variazioni di prezzo o sia stata concordata una retribuzione forfettaria.

Ai sensi dell'articolo 373 CO, l'indennizzo di un "rincaro straordinario" è opportuno quando questo comporta una sproporzione tra la prestazione dell'imprenditore e la mercede stabilita conformemente al contratto.

La giurisprudenza in merito è però restrittiva. Una tale sproporzione è data solo quando l'evoluzione straordinaria dei prezzi fa in modo che un supplemento rischio del 5 per cento sul valore complessivo del materiale non sia sufficiente per coprire i costi supplementari derivanti dall'evoluzione dei prezzi di un singolo gruppo di materiale.

Qualora un contratto non contenga una clausola del rincaro, devono quindi essere indennizzati i costi supplementari derivanti da un rincaro straordinario, che superano il 5 per cento dei costi complessivi del materiale. Al riguardo sono prese in considerazione le evoluzioni dei prezzi nell'arco di sei mesi.

Di principio le parti contraenti sono comunque libere di concludere successivamente un accordo sul modo di trattare un rincaro straordinario.

Berna, 24 luglio 2008 / Gruppo specialistico incaricato delle questioni relative alle variazioni dei prezzi