Lavori in appalto: quando l’appaltatore ha diritto ad un aumento del corrispettivo

6 Agosto 2021

Una delle problematiche che di frequente interessa le vicende contrattuali tra committente e appaltatore, durante l’esecuzione di lavori edili in ambito privatistico, è quella della **variazione del corrispettivo originariamente pattuito.**

La questione sta assumendo, peraltro particolare rilevanza nell’attuale periodo storico a causa dell’ **aumento improvviso e rilevante dei prezzi di diverse materie prime** iniziatosi a manifestare dall’inizio del 2021. Nonostante i dati sono in continua evoluzione si tratta di una situazione che è presumibile avrà effetti rilevanti anche nei prossimi mesi. Il problema investe in maniera diversa, da un lato, le imprese che hanno firmato il contratto e devono iniziare i lavori e, dall’altro, le imprese ancora alle prese con i capitolati e con le offerte e che sono nelle condizioni di poter definire in maniera più congrua i prezzi, ma devono farlo sulla base di listini o prezzari regionali quasi sicuramente non in linea con gli aumenti delle materie prime. Considerata l’attualità della questione ad essa è dedicato uno specifico approfondimento all’interno della Guida.

Nello svolgimento di lavori edili privati commissionati in appalto, specie laddove questi hanno uno sviluppo temporale prolungato nel tempo, possono verificarsi una serie di situazioni tali da dare luogo alla necessità di variare il prezzo concordato: finalità della Guida è di offrire una analisi operativa di tutte le disposizioni normative che possono tornare utili, laddove le parti non abbiano previsto una disciplina specifica.

Nella Guida sono analizzati da un punto di vista normativo ed operativo le seguenti tematiche:

- LA DETERMINAZIONE NEL PREZZO NELL’APPALTO
- LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA AD UN AUMENTO DEI COSTI DEI MATERIALI
- LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA AD UN AUMENTO DEI COSTI DELLA MANODOPERA
- ECCEZIONALE INCREMENTO DEL COSTO DELLE MATERIE PRIME – indicazioni operative
- LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA A DIFFICOLTA’ DI ESECUZIONE
- LE VARIANTI IN FASE DI ESECUZIONE
- LE VARIAZIONI PROPOSTE DALL’APPALTATORE ED APPROVATE DAL COMMITTENTE
- LE VARIAZIONI NECESSARIE PER REALIZZARE L’INTERVENTO A “REGOLA D’ARTE”
- LE VARIAZIONI ORDINATE DAL COMMITTENTE
- L’ECCESSIVA ONEROSITÀ SOPRAVVENUTA DELLA PRESTAZIONE NELL’APPALTO

In allegato la Guida ANCE “**Contratto di appalto e revisione del corrispettivo – Approfondimento normativo, prassi giurisprudenziale e modelli tipo**” (edizione agosto 2021)

45860-Guida Appalto_revisione del corrispettivo.pdfApri