

Compensazione del rincaro

Una raccomandazione per gli imprenditori

L'aumento del costo delle materie prime può influenzare il prezzo dei materiali. L'adeguamento al rincaro viene sovente escluso dal contratto.

La Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) ha formulato raccomandazioni sulla compensazione del rincaro, che abbiamo riassunto nel presente documento. Maggiori informazioni si trovano ai diversi link.

Quando non segnalato, i rimandi ad articoli normativi si riferiscono alla norma SIA 118.

Misure per minimizzare il rischio di conflitti

- Rendere la norma SIA 118 parte integrante del contratto.
- Cercare una soluzione equa insieme al committente.
- Separare il periodo di validità dell'offerta per il lavoro e per il materiale.
- Nell'offerta, definire un termine per quanto riguarda gli obblighi relativi al materiale.
- Indicare nell'offerta che restano riservati adeguamenti dei prezzi.
- Restare in contatto con i fornitori e ottenere una garanzia sui loro prezzi.
- Riservare per tempo il materiale quando si ottiene un appalto.
- Richiedere una proroga del termine in caso di ritardi nella fornitura.

Indice

1. Aumenti dei prezzi da parte del fornitore	1
1.1. Stipulazione di nuovi contratti d'appalto.....	2
1.2. Contratti d'appalto esistenti.....	2
1.2.1. Con il metodo di calcolo delle variazioni di prezzo stabilito contrattualmente.....	2
1.2.2. Senza il metodo di calcolo delle variazioni di prezzo stabilito contrattualmente	2
2. Ritardi della fornitura sui cantieri	3
3. Allegato	4
Allegato 1: panoramica della procedura di calcolo del rincaro contrattuale.....	4
Allegato 2: metodo parametrico (MP)	4
Allegato 3: metodo dell'indice dei costi di produzione	6
Allegato 4: procedimento di computo e verifica delle quantità.....	6

1. Aumenti dei prezzi da parte del fornitore

1.1. Stipulazione di nuovi contratti d'appalto

La norma SIA 118 dovrebbe essere parte integrante del contratto. Raccomandiamo di adottare un metodo di calcolo delle variazioni di prezzo (art. 65, vedi anche allegato) e, se possibile, di rinunciare per un certo lasso di tempo a fissare dei forfait.

L'imprenditore è vincolato ai prezzi concordati nella sua offerta fino alla scadenza del termine (art. 3 CO). È consigliabile pertanto inserire una possibilità di revoca in caso di aumento dei prezzi per determinati materiali. Ciò potrebbe essere per esempio formulato come segue: «Con riserva di revoca» oppure «Con riserva di revoca in caso di aumento dei prezzi».

1.2. Contratti d'appalto esistenti

1.2.1. Con il metodo di calcolo delle variazioni di prezzo stabilito contrattualmente

La norma SIA 118 deve essere parte integrante del contratto.

Di principio, sussiste un diritto di compensazione delle variazioni di prezzo a favore dell'imprenditore o del committente. Ciò non vale per i prezzi forfetari (art. 64, cpv. 1).

L'aumento o la diminuzione della retribuzione vengono stabiliti mediante un procedimento di computo del rincaro (art. 65, cpv. 1). Le diverse modalità sono descritte nell'allegato al presente documento.

Se tuttavia le prestazioni sono state pattuite sulla base di prezzi unitari, globali o forfetari (art. 38, cpv. 1) e l'esecuzione è resa difficile da circostanze particolari subentrate dopo la stipulazione del contratto senza responsabilità alcuna del committente, l'imprenditore è tenuto a eseguire la prestazione al prezzo fissato (art. 58, cpv. 1). In presenza di circostanze straordinarie (art. 59), invece, l'imprenditore ha diritto a una retribuzione supplementare. Tali circostanze devono soddisfare le condizioni seguenti:

- sono impossibili da prevedere;
- non possono essere escluse dalle premesse contrattuali;
- impediscono o rendono particolarmente difficile l'esecuzione dell'opera.

Può trattarsi di: allagamenti, sismi, tempeste, fughe di gas, temperatura sotterranea elevata, radioattività, misure restrittive dell'autorità, violazione della pace del lavoro (art. 59, cpv. 1).

Le circostanze straordinarie devono inoltre comportare un aumento dei costi di esecuzione tale da generare una palese sproporzione a carico dell'imprenditore tra la prestazione complessiva e la retribuzione contrattuale, situazione che non renderebbe esigibile da parte dell'imprenditore lo svolgimento dell'opera al prezzo fisso convenuto.

Sono considerati prevedibili il normale rincaro oppure condizioni meteorologiche o del suolo sfavorevoli. Un sensibile incremento del costo dei salari o del materiale può invece essere considerato impossibile da prevedere.

1.2.2. Senza il metodo di calcolo delle variazioni di prezzo stabilito contrattualmente

Se il metodo di calcolo delle variazioni di prezzo non è stabilito contrattualmente o se la norma SIA 118 non è parte integrante del contratto, la KBOB raccomanda di seguire questa regola:

*«I **maggiori o minori costi** derivanti da variazioni di prezzo straordinarie concernenti il materiale devono essere compensati a posteriori per tutti i materiali interessati se sono superiori o inferiori al **5 per cento** dei costi complessivi del materiale rispetto alla data di riferimento (data della presentazione delle offerte). A tal fine è presa in considerazione l'evoluzione dei prezzi su un periodo di **sei mesi**».*

Non sussiste tuttavia un diritto giuridico all'attuazione di questa raccomandazione.

Esempio di una tabella di calcolo per materiali:

<https://jardinsuisse.ch/it/fachbereiche/galabau/prestazioni/schede-informative-e-mezzi-ausiliari/>

Raccomandazioni KBOB sulla fatturazione delle variazioni di prezzo straordinarie:

https://www.kbob.admin.ch/kbob/it/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/empfehlungen_verrechnung.html

2. Ritardi della fornitura sui cantieri

Si parla di ritardo nella fornitura quando un fornitore indipendente dell'imprenditore è in ritardo con la sua prestazione. La responsabilità non è dell'imprenditore in quanto i fornitori non sono persone ausiliarie ai sensi dell'art. 101 CO. Se invece il fornitore è un subappaltatore dell'imprenditore, non sussiste alcun diritto a una proroga.

In caso di ritardo nella fornitura, si consiglia di adottare misure mirate e, se possibile, di rinunciare a richiedere penalità convenzionali (art. 98).

Se l'esecuzione dell'opera si protrae oltre il previsto senza alcuna responsabilità dell'imprenditore e sebbene questi abbia adottato le ulteriori misure previste, per esempio adattando in modo appropriato le installazioni di cantiere, aumentando il numero degli operai o organizzando turni di lavoro supplementari (art. 95, cpv. 2), i termini contrattuali vengono prorogati in maniera adeguata (art. 96, cpv. 1).

L'imprenditore ha diritto alla proroga solo se ha avvisato tempestivamente la direzione dei lavori del ritardo e delle sue cause (p.es. calamità naturali, violazione della pace del lavoro, forniture ritardate, ritardo di un coimprenditore, provvedimenti decisi dall'autorità), a meno che la direzione dei lavori fosse già a conoscenza del ritardo e delle sue cause anche senza preavviso (art. 96, cpv. 1).

Il diritto alla proroga dei termini non può essere fatto valere in caso di modifiche nel processo di costruzione, forniture difettose o altri ritardi imputabili all'imprenditore (art. 96, cpv. 2).

3. Allegato

Allegato 1: panoramica della procedura di calcolo del rincaro contrattuale

Quando le tariffe salariali o i prezzi aumentano o diminuiscono rispetto all'offerta, anche la retribuzione dovuta dal committente varia di conseguenza, purché non si tratti di forfait o di lavori a regia senza clausola relativa al rincaro (art. 64, cpv. 1).

L'aumento o la diminuzione della retribuzione vengono stabiliti in base alla liquidazione relativa al rincaro, la quale può avvenire secondo uno dei metodi basati su indici o secondo il procedimento di computo e verifica delle quantità (art. 65, cpv. 1).

Nel caso in cui non è stato convenuto alcun procedimento (*il quale però non è nemmeno esplicitamente escluso dal contratto d'appalto*), nel settore principale della costruzione si applica il metodo dell'indice dei costi di produzione (ICP) e, nel settore dei lavori di finitura della costruzione, il metodo parametrico (MP). In caso di disaccordo sul metodo o sulle basi di calcolo da utilizzare, il calcolo si effettua con il procedimento di computo e verifica delle quantità (art. 65, cpv. 2).

Procedimento	Struttura dei costi	Prezzi	Norma SIA
Metodo parametrico (vedi allegato 2)	Struttura semplificata specifica secondo tipi di costo	Indice di prezzo e salario riconosciuto	122
Metodo dell'indice dei costi di produzione (vedi allegato 3)	Struttura tipica per CPN	Indice di prezzo riconosciuto	123
Procedimento di computo e verifica delle quantità (vedi allegato 4)	Quantità specifiche per elemento di prezzo	Variazioni di prezzo unitarie specifiche secondo il progetto	124

Di seguito trovate i link a maggiori informazioni sui diversi metodi.

- Guida al calcolo del rincaro contrattuale nei progetti di costruzione:
<https://www.kbob.admin.ch/kbob/it/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/leitfaden.html>
- Indice dei prezzi dei materiali della KBOB:
<https://www.kbob.admin.ch/kbob/it/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/materialpreisdizes.html>
- Variazioni salariali nel settore delle installazioni e finiture:
<https://www.kbob.admin.ch/kbob/de/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/lohnkostenaenderungen-ausbaugewerbe.html>

Allegato 2: metodo parametrico (MP)

Il metodo parametrico, disciplinato nella norma SIA 122, vale come standard nel settore delle installazioni e finiture. Non è adatto per progetti di costruzione completi con assegnazione di singole prestazioni. È pensato per il calcolo dell'aumento o della diminuzione della retribuzione nel quadro di progetti con una struttura semplice (3-8 tipi di costo), per i quali non si dispone di dati dell'indice dei costi di produzione. Ciò vale per esempio per diversi capitoli dei cataloghi delle posizioni normalizzate (CPN) che riguardano lavori nel settore delle installazioni e finiture.

Il prezzo contrattuale è suddiviso negli elementi di costo salario, materiale e trasporto, e la variazione percentuale di ciascun elemento viene moltiplicata per la rispettiva proporzione. Ne deriva una quota di indice per ogni elemento. Sottraendo la base di partenza (100%) dalla somma di queste quote si ottiene la variazione complessiva di prezzo in %.

Se ciò non era già menzionato nel bando di concorso, l'offerta deve riportare la ripartizione percentuale degli elementi di costo salario, materiale e trasporto.

Eventuali divergenze riguardo alla ripartizione devono essere chiarite prima della stipulazione del contratto.

Formulario di calcolo metodo parametrico: <https://www.kbob.admin.ch/kbob/it/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/berechnungsformular-gpf.html>

Esempio di calcolo

Objekt:	Einfahrt								
Auftraggeber:	Stadt Aarau								
Unternehmung:	Gartenbau AG								
Angebot vom:	15. Feb 2022				Stichtag:	15. Feb 2022			
Leistungsperiode:	von: 01. Apr 2022			bis: 01. Okt 2022					
Indices Code	Kostenart	Kosten- anteil 3	Kosten- anteil in % 4	Indexstand am Stichtag 5	Indexstand Durchschnitt Leistungs- periode 6	Quotient der Indices 7	Kostenanteil nach Preisänderung 8		
1				x_0	x_m	$x_m : x_0$	4×7		
nicht überwälzungsberechtigter Anteil		a	20.00%				20.00%		
421	Lohn Gärtner	b	40.00%	124.00	125.40	1.01	40.44%		
08.12.3	Wandkies	c	15.00%	98.30	99.90	1.02	15.24%		
23.7	Bearbeitete Natursteine	d	15.00%	98.90	107.00	1.08	16.23%		
16.10.1112	Dachlatten	e	5.00%	116.00	120.10	1.04	5.18%		
22.23.11	Vliese, Gitter etc.	f	5.00%	120.80	129.10	1.07	5.35%		
		g							
		h							
		i							
		k							
	Transporte	t							
		T	100.00%				102.44%		
							abzüglich Basisindex	-100.00%	
							Preisänderung in %	2.44%	
Rechnungsbetrag der Arbeiten für die Leistungsperiode, exkl. MWST, Rabatte abgezogen		CHF	25'000.00					Rechnungsbetrag der Preisänderung in CHF, ohne MWST	610.00
								MWST	7.70% 46.95
							Rechnungsbetrag der Preisänderung in CHF, inkl. MWST	656.95	

→ **Giorno di riferimento**

Il giorno di riferimento per il calcolo delle variazioni di prezzo va fissato nel contratto. Di solito, corrisponde alla scadenza alla quale devono essere presentate le offerte. Ai sensi dell'articolo 62 della norma SIA 118, il giorno di riferimento è la data dell'inoltro dell'offerta, a meno che l'appalto non ne preveda un'altra.

→ **Costi**

a Quota fissa in % per rischio, utili/perdite, costi del capitale, ammortamenti, formazione, acquisizione di personale, sulla quale non è possibile conteggiare variazioni di prezzo. Salvo altri accordi, si tratta del 20%.

b, c, d, e, ... q Quota dei singoli tipi di costo in % sul totale

<i>b</i>	Salari: in % dei costi totali
<i>c, d, e, ...</i>	Materiale: in % dei costi totali
<i>q</i>	Trasporto: in % dei costi totali

La somma di queste quote, inclusa quella fissa, deve essere 100%.

Allegato 3: metodo dell'indice dei costi di produzione

Il metodo dell'indice dei costi di produzione è disciplinato dalla norma SIA 123. Si tratta di una procedura basata su indici, sul catalogo delle posizioni normalizzate (CPN) e su un modello dei costi di un'opera. L'indice comprende i capitoli CPN più importanti nel settore principale della costruzione e si basa a sua volta su una struttura di singoli tipi di costo che riprende il modello dei costi di un'opera elaborato per ciascun capitolo CPN. La struttura viene verificata circa ogni cinque anni nel quadro di revisioni e, all'occorrenza, adeguata. Salari e prezzi fanno riferimento alle fonti riconosciute dalla KBOB.

Questo metodo è raccomandato per opere nell'edilizia e nel genio civile, nonché per i lavori sotterranei. È di facile gestione, illustra bene la struttura dei costi di un progetto grazie alla sua conformazione modulare e garantisce il più delle volte l'attribuzione dei costi al periodo di esecuzione per contratti di breve o lunga durata, e per somme contrattuali basse o elevate.

Il modello dell'indice dei costi di produzione non è tuttavia applicabile nei casi seguenti.

- Mancanza di dati
Il contratto fa riferimento a capitoli CPN per i quali non è stato calcolato alcun indice oppure più del 20% dell'appalto complessivo non è coperto dall'indice disponibile.
- Materiali speciali
Vengono utilizzati materiali speciali di cui non è tenuto conto o che non sono sufficientemente ponderati nell'indice di un capitolo CPN standardizzato.
- Limitazione della modifica di prezzo a singole quote o singoli elementi di costo
Se vengono conteggiate variazioni di prezzo solo per singole quote o singoli elementi di costo, devono essere indicate le prestazioni corrispondenti.

Allegato 4: procedimento di computo e verifica delle quantità

Il procedimento di computo e verifica delle quantità è disciplinato dalla norma SIA 124. Per ogni periodo di esecuzione delle prestazioni e per ogni tipo di costo vengono espresse nel dettaglio la quantità (p.es. numero di ore di lavoro, tonnellate di acciaio utilizzate) e la variazione dei prezzi rispetto alla base di calcolo dei costi.

Questo metodo è applicabile a tutti i progetti nel settore principale della costruzione e nel settore delle installazioni e finiture ma, essendo estremamente complesso, è raccomandato solo per casi speciali e non per interi progetti.

Il procedimento di computo e verifica delle quantità è consigliato nei casi seguenti:

- retribuzione per le variazioni di prezzo di singoli tipi di costo, per esempio il pietrisco;
- mancanza di un indice riconosciuto per salari, materiali e trasporti per i lavori eseguiti;
- la corrispondenza tra periodo di calcolo delle variazioni di prezzo e periodo di esecuzione dei lavori è così importante da rendere inopportuna l'adozione di altri modelli, per esempio il metodo parametrico.

