

# Contratto di appalto e revisione del corrispettivo

*Approfondimento normativo e prassi giurisprudenziale*

*A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato*

*1 dicembre 2017*

## PREMESSA

Una delle problematiche che di frequente interessa le vicende contrattuali tra committente e appaltatore, durante l'esecuzione di lavori edili in ambito privato, è quella della determinazione del corrispettivo e, per quanto oggetto di questo approfondimento, della possibilità di variarne l'entità in corso d'opera rispetto a quanto originariamente concordato.

## LA DETERMINAZIONE NEL PREZZO NELL'APPALTO

Il corrispettivo può essere espressamente determinato al momento della conclusione del contratto nel suo preciso ammontare come può, anche, in accordo tra le parti, essere fissato il criterio al quale occorre attenersi per precisarne l'ammontare in un tempo successivo, e cioè nel corso dell'esecuzione dell'opera ovvero ad opera ultimata.

Si parla di *appalto a corpo* quando il compenso dovuto all'appaltatore è "chiuso" ossia stabilito al momento della conclusione del contratto per tutti i lavori da svolgersi come definiti nel capitolato senza, di regola, possibilità di variazioni. In tale caso è opportuno che l'intervento da realizzare sia descritto in maniera il più possibile dettagliata affinché l'appaltatore non sia esposto al rischio di imprevisti.

Nell'*appalto a misura* (o a prezzi unitari) il corrispettivo viene calcolato applicando ad ogni lavorazione un prezzo unitario.

Ciò premesso e considerando che, nello svolgimento di lavori edili commissionati in appalto, specie laddove questi abbiano una durata piuttosto lunga, possono verificarsi una serie di situazioni che diano luogo alla necessità di variare il prezzo concordato, si vuole, con questo approfondimento normativo e giurisprudenziale, evidenziare che esistono una serie di disposizioni normative che si applicano laddove le parti non hanno previsto una disciplina "speciale".

Se la regola in materia di appalto è l'immodificabilità del prezzo in quanto l'appaltatore che esegue i lavori deve assumersi il rischio economico (articolo 1655 codice civile) dell'eventualità di un costo superiore a quello convenuto vi sono, all'interno del codice civile, una serie di norme che consentono, in determinate ipotesi, che a sua volta potranno essere declinate diversamente dalle parti, di adeguare il corrispettivo a fronte di una variante progettuale, di difficoltà nell'esecuzione o di un aumento dei costi intervenuti successivamente.

*Di seguito si propone una disamina delle varie fattispecie normative con il richiamo agli articoli del codice civile e infine una rassegna specifica di giurisprudenza.*

*Si inizia dalla casistica relativa alla revisione del prezzo vera e propria (art. 1664 c.c.) per poi analizzare, invece, quando, in caso di varianti all'oggetto dell'appalto, sia possibile per l'appaltatore ottenere una remunerazione aggiuntiva (artt. 1659, 1660, 1661 c.c.).*

## LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA AD UN AUMENTO DEI COSTI DEI MATERIALI

---

In materia di appalto privato, il rischio che l'opera risulti più onerosa per effetto di circostanze sopravvenute nel corso dei lavori grava di norma sull'appaltatore, tuttavia esistono delle eccezioni a questo principio che sono regolate dal codice civile. Il primo comma dell'articolo 1664 del codice civile distingue due ipotesi al ricorrere delle quali può essere riconosciuta la revisione del prezzo convenuto in appalto.

La prima di esse si ha quando si verifica un aumento del costo dei materiali per circostanze imprevedibili e non imputabili ai contraenti.

Il diritto dell'appaltatore alla revisione dei prezzi è riconosciuto però solo laddove vi sia stato un aumento in misura superiore ad un decimo del prezzo convenuto. Quindi per aumenti fino al 10% la revisione non è ammessa.

L'aumento del costo dei materiali può essere determinato anche da un aumento del costo del trasporto necessario per portarli sul luogo di esecuzione oppure da un aumento di quei tributi che incidono direttamente sui materiali.

La revisione del prezzo si calcolerà aumentando il corrispettivo pattuito di quella parte eccedente la misura del decimo.

## LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA AD UN AUMENTO DEI COSTI DELLA MANODOPERA

---

Il primo comma dell'articolo 1664 riconosce la possibilità per l'appaltatore di chiedere la revisione del prezzo anche in presenza di un aumento dei costi della manodopera. La locuzione "mano d'opera" può essere interpretata, in senso ampio, ricomprendendo i costi per le retribuzioni degli operai e degli impiegati, compresi quelli per le assicurazioni sociali ed ogni altro contributo obbligatorio per il datore di lavoro.

Anche per tale ipotesi deve ricorrere, per applicare la revisione del prezzo, la condizione oggettiva dell'imprevedibilità dell'aumento rispetto al momento della conclusione del contratto.

La revisione sarà ammessa per aumenti del costo della manodopera che abbiano inciso oltre il 10% sul prezzo inizialmente determinato.

## Norme comuni

E' facoltà delle parti nell'ambito della loro autonomia contrattuale derogare alla disciplina della revisione del prezzo stabilendo di mantenere fermi il corrispettivo già fissato anche in ipotesi imprevedibili che dovessero comportare variazioni.

La norma è pertanto modificabile. Le parti possono fissare cioè un diverso limite di aumento, oppure escludere dalla revisione l'aumento del costo di talune prestazioni. La relativa clausola non richiede formule particolari; essenziale è che la volontà delle parti risulti chiaramente manifestata.

## LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA A DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE

---

Il secondo comma dell'articolo 1664 prevede la possibilità per l'appaltatore di ottenere un equo compenso quando vi siano difficoltà di esecuzione derivanti, in particolare, da cause geologiche, idriche e simili. Si tratta, secondo l'interpretazione prevalente, di eventi naturali non previsti dalle parti al momento della stipulazione del contratto che abbiano reso "notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore". In questa ipotesi l'appaltatore ha diritto ad un equo compenso che dovrà esser calcolato in relazione alla maggiore onerosità sopravvenuta della prestazione. La determinazione del compenso suppletivo è basata sulla richiesta dell'appaltatore in contraddittorio col committente. In caso di disaccordo potrà intervenire il giudice.

La giurisprudenza maggioritaria sostiene che il secondo comma dell'art. 1664 si riferirebbe solo a difficoltà di esecuzione sopravvenute, derivanti da cause "naturali" e non troverebbe quindi applicazione per quelle provocate da sopravvenienze oggettive di tipo diverso, sebbene produttive di effetti identici od analoghi, quali "fatti umani sociali ed economici attinenti al reperimento di manodopera o allo sciopero delle maestranze".

La fattispecie individuata dal secondo comma è quindi in parte diversa da quelle del primo comma in quanto non è prevista la franchigia del 10%.

La disposizione del secondo comma è però anch'essa derogabile dalle parti che in sede contrattuale possono escludere del tutto tale facoltà oppure fissare dei parametri convenzionali.

## LE VARIANTI IN FASE DI ESECUZIONE

---

Il codice civile disciplina, agli articoli 1659, 1660 e 1661, le diverse fattispecie di varianti che committente e appaltatore possono richiedere/apportare all'originario progetto dell'opera. Si tratta di qualsiasi modifica alla struttura, alla quantità e/o alla qualità dell'opera appaltata che le parti abbiano necessità o convenienza di apportare rispetto a quanto contrattualmente concordato. Deve, comunque, trattarsi di variazioni che non snaturano il progetto originario e che

possono consistere, ad esempio, in una modifica dei materiali utilizzati per la realizzazione dell'opera oppure in una modifica della forma, della struttura, delle dimensioni o del funzionamento dell'opera. Esse, inoltre, possono interessare non solo la consistenza obiettiva dell'opera, ma anche le modalità esecutive e portare non solo a modifiche in senso stretto, ma ad incrementi o eliminazione di alcune lavorazioni.

Le variazioni possono essere apportate non solo prima dell'inizio dei lavori ed in corso d'opera, ma anche dopo la loro ultimazione e comunque fino a quando l'opera non venga accettata dal committente senza riserve.

Tuttavia non ogni attività o prestazione aggiuntiva determina il sorgere in capo all'appaltatore del diritto ad ottenere un maggior corrispettivo. Non rientrano, nella disciplina di cui ai menzionati articoli, quelle **varianti prevedibili o di modesta entità** che essendo determinabili solo nel corso della realizzazione dell'intervento, devono ritenersi comprese nell'originario piano dell'opera.

Per quanto dettagliato possa essere il progetto è indubbio che esso non potrebbe prevedere fin da subito tutti i particolari dell'opera. **In tali ipotesi** l'appaltatore non avrà ovviamente diritto a nessun compenso ulteriore.

Diversa è l'ipotesi, rispetto a quelle sopra descritte, dei **lavori extra contrattuali** ossia di lavori che sono comunque connessi all'appalto principale, ma ne estendono la portata esecutiva. Può accadere nella prassi che il committente, durante l'esecuzione dei lavori, decida di farne eseguire degli ulteriori che si palesano come funzionali rispetto ai primi commissionati.

Dato che si è in presenza di nuovi lavori, si dovrà prevedere anche una modifica degli accordi, e quindi l'appaltatore avrà sempre diritto ad un adeguamento del corrispettivo.

*Nei paragrafi successivi sono approfondite le diverse tipologie di varianti previste dal codice civile e le condizioni che devono ricorrere affinché all'appaltatore sia riconosciuto il diritto di chiedere un corrispettivo extra per la loro esecuzione.*

## **LE VARIAZIONI PROPOSTE DALL'APPALTATORE ED APPROVATE DAL COMMITTENTE**

---

Il primo comma dell'art. 1659 codice civile stabilisce, innanzitutto, un generale divieto per l'appaltatore di effettuare variazioni rispetto al progetto originario. Si tratta di un principio posto a tutela della parte committente a garanzia che non siano apportate variazioni all'opera su iniziativa autonoma dell'appaltatore. Il committente, anche tramite il proprio direttore lavori (se a ciò appositamente delegato) può, però, approvare, per iscritto, le varianti suggerite/ritenute opportune dall'appaltatore.

In caso di varianti apportate arbitrariamente che causino un pregiudizio all'opera il committente, ai sensi del successivo art. 1668 c.c., può chiedere che la variazione venga eliminata, oppure, può

esigere una riduzione del prezzo. Infatti, come già detto, nell'appalto il committente ha diritto ad ottenere che l'opera sia realizzata con le modalità costruttive esplicitamente previste nel contratto e nel capitolato, dovendo le varianti al progetto essere concordate fra le parti. Il committente può altresì pretendere l'eliminazione delle varianti introdotte dall'appaltatore, anche se queste non importano una diminuzione di valore dell'opera.

Se poi l'opera, a seguito della variante, risulti del tutto inadatta alla sua destinazione, il committente può richiedere la risoluzione del contratto. In ogni caso è sempre salvo il risarcimento del danno.

Può anche darsi il caso di una approvazione della variante che intervenga successivamente alla sua esecuzione. Se ciò avviene quando i lavori sono ancora in corso sarà necessaria la forma scritta. Se, invece, l'assenso viene prestato in fase di verifica e collaudo allora si riterrà implicito in tale atto.

Il terzo comma dell'articolo 1659 dà diritto all'appaltatore ad un corrispettivo extra per le variazioni apportate ma solo laddove si tratti di contratti di appalto cd. "a misura". Quindi nei contratti dove il prezzo è definito "a corpo" ossia è stato globalmente e preventivamente determinato l'appaltatore non potrà pretendere alcunché.

Per quanto riguarda l'autonomia contrattuale può risultare senza dubbio opportuno che la definizione delle possibili varianti trovi una puntuale specificazione anche per quanto riguarda il compenso. Ad esempio, si può prevedere una clausola che contempri una sorta di autorizzazione preventiva a realizzare tutte le varianti (naturalmente di modesta entità) che saranno ritenute opportune per la migliore esecuzione dell'opera. In tal caso però affinché la previsione non sia eccessivamente generica occorrerà delimitarne in qualche modo i contenuti.

Con tale clausola è possibile anche determinare od escludere l'eventuale maggior compenso.

## **LE VARIAZIONI NECESSARIE PER REALIZZARE L'INTERVENTO A "REGOLA D'ARTE"**

---

Le varianti necessarie di cui all'articolo 1660 del codice civile sono quelle non previste dalla parti e non concordate, ma che risultano necessarie e indispensabili per il completamento dell'opera a regola d'arte. La necessità di apportare tali varianti può essere conseguenza di iniziali carenze o inesattezze progettuali, ma può anche dipendere dal sopraggiungere di elementi o fattori nuovi o circostanze scoperte prima ignorate (che possono essere tanto di natura tecnica quanto giuridica o amministrativa) che abbiano creato una nuova situazione.

In tutti questi casi, l'appaltatore dovrà prontamente informare il committente (tramite la direzione lavori) delle variazioni che si rendono indispensabili per una corretta realizzazione dell'opera. Difatti, anche laddove egli si attenga alle previsioni del progetto fornito dal committente per la sua relativa realizzazione, l'appaltatore può, comunque, essere ritenuto responsabile per i vizi dell'opera se non segnala eventuali carenze ed errori.

L'appaltatore è tenuto ad eseguire le variazioni che si rendono necessarie con diritto sia all'adeguamento del corrispettivo sia ad un prolungamento dei tempi di realizzazione dell'opera senza che ciò comporti conseguenze negative a suo carico.

L'art. 1660 trova applicazione solo in quanto la necessità di apportare le variazioni non sia imputabile ad alcuna delle parti. Anche in questo caso l'appaltatore deve comunque informarne preventivamente il committente e/o il direttore dei lavori.

Qualora le variazioni necessarie siano di consistenza tale da superare il sesto del prezzo convenuto (articolo 1660 comma 2) o se comunque l'appaltatore non abbia la capacità di poter proseguire nell'esecuzione dell'opera egli potrà recedere dal contratto ed avere diritto eventualmente anche ad una indennità che però il codice civile non quantifica. La legge riconosce anche al committente la possibilità di svincolarsi dagli accordi contrattuali esercitando il diritto recesso così come previsto dal terzo comma dell'art. 1660 nell'eventualità in cui le variazioni siano di notevole entità.

## LE VARIAZIONI ORDINATE DAL COMMITTENTE

---

L'art. 1661 del codice civile disciplina, infine, l'ipotesi di variazioni al contratto d'appalto ordinate, seppure entro certi limiti, dal committente durante l'esecuzione dei lavori. Finalità di tale norma è quella di assicurare che l'opera soddisfi pienamente le aspettative del committente, senza tuttavia pregiudicare la posizione dell'appaltatore che avrà comunque diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti.

Le varianti proposte non possono però, ai sensi del primo comma dell'articolo 1661, superare il sesto del prezzo complessivo dell'opera. Ai fini della loro quantificazione possono essere sommate tutte le varianti richieste anche se le stesse, prese singolarmente, non supererebbero il 16.66% dell'importo pattuito in sede contrattuale.

Quando le variazioni richieste dal committente rientrano nei limiti appena indicati l'appaltatore è tenuto ad adempiere (un eventuale rifiuto potrà essere considerato inadempimento contrattuale) a fronte però del riconoscimento di un compenso extra il quale sarà dovuto anche se il prezzo dell'opera sia stato fissato a corpo.

Naturalmente è utile che l'appaltatore, prima di dar corso alle modifiche proposte, fornisca alla committenza e al direttore dei lavori l'indicazione sulle nuove tempistiche e modalità di esecuzione che il committente dovrà, dal canto suo, approvare. Probabilmente potrebbe essere necessaria anche una integrazione al contratto con la quale saranno recepite le modifiche intervenute ed approvate.

Quando, invece, le variazioni, pur essendo contenute nei limiti suddetti, comportano notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel

contratto per l'esecuzione dell'opera medesima all'appaltatore è consentito rifiutare l'adempimento.

Superato, invece, tale limite l'impresa potrà comunque recedere dal contratto salvo il pagamento delle opere già realizzate.

La possibilità per il committente di chiedere variazioni in corso d'opera può, in ogni caso, essere regolata fin da subito in sede di sottoscrizione del contratto anche in maniera diversa rispetto alle previsioni codicistiche.

Fattispecie	RIFERIMENTI NORMATIVI	
<b>PRINCIPIO DELL'INVARIABILITA' DEL CONTENUTO E DEL PREZZO DELL'APPALTO</b>	Art. 1655 codice civile	L'appalto è il contratto col quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in danaro.
<b>LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA AD UN AUMENTO DEI COSTI DEI MATERIALI</b>	Art. 1664 codice civile Comma 1	Qualora per effetto di circostanze imprevedibili si siano verificati aumenti o diminuzioni nel costo dei <b>materiali</b> (...), tali da determinare un aumento o una diminuzione superiori al decimo del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore o il committente possono chiedere una revisione del prezzo medesimo. La revisione può essere accordata solo per quella differenza che eccede il decimo.
<b>LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA AD UN AUMENTO DEI COSTI DELLA MANODOPERA</b>	Art. 1664 codice civile Comma 1	Qualora per effetto di circostanze imprevedibili si siano verificati aumenti o diminuzioni (...) della <b>mano d'opera</b> , tali da determinare un aumento o una diminuzione superiori al decimo del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore o il committente possono chiedere una revisione del prezzo medesimo. La revisione può essere accordata solo per quella differenza che eccede il decimo.
<b>LA REVISIONE DEI PREZZI DOVUTA A DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE</b>	Art. 1664 codice civile Comma 2	Se nel corso dell'opera si manifestano <b>difficoltà di esecuzione</b> derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non previste dalle parti, che rendano notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore, questi ha diritto a un equo compenso.
<b>LE VARIAZIONI PROPOSTE DALL'APPALTATORE ED APPROVATE DAL COMMITTENTE</b>	Art. 1659 codice civile	L'appaltatore non può apportare variazioni alle modalità convenute dell'opera se il committente non le ha autorizzate. L'autorizzazione si deve provare per iscritto. Anche quando le modificazioni sono state autorizzate, l'appaltatore, se il prezzo dell'intera opera è stato determinato globalmente, non ha diritto a compenso per le variazioni o per le aggiunte, salvo diversa pattuizione.

**LE VARIAZIONI NECESSARIE PER  
REALIZZARE L'INTERVENTO A  
"REGOLA D'ARTE"**

Art. 1660 codice civile

Se per l'esecuzione dell'opera a regola d'arte è necessario apportare variazioni al progetto e le parti non si accordano, spetta al giudice di determinare le variazioni da introdurre e le correlative variazioni del prezzo.

Se l'importo delle variazioni supera il sesto del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore può recedere dal contratto e può ottenere, secondo le circostanze, un'equa indennità.

Se le variazioni sono di notevole entità, il committente può recedere dal contratto ed è tenuto a corrispondere un equo indennizzo.

**LE VARIAZIONI ORDINATE DAL  
COMMITTENTE**

Art. 1661 codice civile

Il committente può apportare variazioni al progetto, purché il loro ammontare non superi il sesto del prezzo complessivo convenuto. L'appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti, anche se il prezzo dell'opera era stato determinato globalmente.

La disposizione del comma precedente non si applica quando le variazioni, pur essendo contenute nei limiti suddetti, importano notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel contratto per l'esecuzione dell'opera medesima.

## Rassegna di Giurisprudenza

<p><i>Trib. Genova, 23/8/2016</i></p> <p><b>EQUO COMPENSO – art. 1664 co. 2</b></p>	<p>Presupposto per il diritto dell'appaltatore all'equo compenso, ex art. 1664 c.c., è non solo la mancata previsione nel contratto d'appalto delle difficoltà di esecuzione dell'opera derivanti da cause geologiche, idriche e simili, bensì anche la loro imprevedibilità al momento della sua stipulazione, sulla base della diligenza media richiesta dall'attività esercitata. La norma in parola costituisce, invero, una specificazione del principio generale di cui all'art. 1467, comma 2, c.c., secondo il quale nei contratti a prestazioni corrispettive, ad esecuzione continuata o periodica o differita, ciascuna parte assume su di sé il rischio degli eventi che alterino il valore economico delle rispettive prestazioni, entro i limiti rientranti nell'alea normale del contratto, che, pertanto, deve essere tenuta presente da ciascun contraente al momento della sua stipulazione e nel cui ambito, con riferimento all'appalto, vanno appunto ricondotti gli eventi indicati dall'art. 1664, comma 2, c.c. qualora non imprevedibili secondo la cennata diligenza.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. I civile, 22/12/2015, n. 25762</i></p> <p><b>DEROGA ART. 1664</b></p>	<p>Nella derogabilità della normativa in tema di revisione del prezzo di cui all'articolo 1664 cod. civ., resta consentito alle parti dell'appalto, nell'esercizio della loro autonomia negoziale, di allargare gli ordinari margini di rischio a carico dell'appaltatore, lasciando interamente a carico di costui, con la pattuizione dell'invariabilità del corrispettivo, l'alea correlata alla sopravvenienza di una maggiorazione dei costi e ciò anche con riferimento a situazione sopravvenute astrattamente riducibili nel quadro di operatività dell'articolo 1467 cod. civ. e comportanti, quindi, un'eccessiva onerosità dell'esecuzione dell'opera per sopraggiunti eventi straordinari ed imprevedibili.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. VI civile, Ordinanza 13/3/2014, n. 5861</i></p> <p><b>DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE – art. 1664 co. 2</b></p>	<p>Anche l'ipotesi della imprevedibilità di difficoltà di esecuzione dell'opera manifestatesi in corso d'opera derivanti da cause geologiche, idriche e simili, specificamente presa in considerazione in tema di appalto dall'art. 1664, co. 2, e legittimante se del caso il diritto ad un equo compenso in ragione della maggiore onerosità della prestazione, deve essere valutata sulla base della diligenza media in relazione al tipo di attività esercitata.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. I civile, 31/12/2013, n. 28812</i></p> <p><b>DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE – art. 1664 co. 2</b></p>	<p>L'articolo 1664 cod. civ., comma 2 dev'essere interpretato in conformità con il principio generale enunciato sia dall'articolo 1467, comma 2, sia dal comma 1 del cit. articolo 1664, secondo cui le parti, nei contratti a prestazioni corrispettive, assumono il rischio di eventuali alterazioni del valore economico delle rispettive prestazioni entro limiti rientranti nella normale alea negoziale, che ciascun contraente deve conoscere al momento della stipula: nel contratto di appalto, obbligandosi l'appaltatore al compimento dell'opera con gestione a proprio rischio, rientrano nell'ambito di detta alea anche le difficoltà di natura geologica alle quali non possa attribuirsi carattere d'imprevedibilità in relazione alla natura dell'attività esercitata ed alla diligenza richiesta, e delle quali deve quindi ritenersi che si sia tenuto conto nella formazione del sinallagma. L'esecuzione a regola d'arte di una costruzione dipende infatti anche dall'adeguatezza del progetto rispetto alle caratteristiche geologiche del terreno, sicché la relativa indagine, nell'ipotesi in cui non presenti particolari difficoltà, superiori alle conoscenze che devono essere assicurate dall'organizzazione necessaria allo svolgimento dell'attività costruttiva, non può che far carico all'appaltatore. Si è pertanto ritenuto che la scoperta in corso d'opera di peculiarità geologiche del terreno tali da impedire l'esecuzione dei lavori o da richiedere modalità di esecuzione diverse e più gravose non possa essere invocata dall'appaltatore per esimersi dall'obbligo di accertare le</p>

	<p>caratteristiche idrogeologiche del suolo (o sottosuolo, come nella specie) sul quale l'opera deve essere realizzata e per pretendere dilazioni od indennizzi, potendo la sua responsabilità essere esclusa solo se le condizioni geologiche non siano accettabili con l'ausilio di strumenti, conoscenze e procedure normali (cfr. Cass., Sez. 1, 18 febbraio 2008, n. 3932; Cass., Sez. 3, 31 maggio 2006, n. 12995; Cass., Sez. 2, 18 aprile 2002, n. 5632).</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. II civile, 13/1/2010, n. 380</i></p> <p><b>EQUO COMPENSO – art. 1664 co. 2</b></p>	<p>L'equo compenso dovuto in dipendenza della c.d. "sorpresa geologica" ex art. 1664, comma 2, c.c., costituisce un supplemento di natura indennitaria, proporzionale al prezzo (pattuito dalle parti o determinato dal giudice ex art. 1657 c.c.), assolvente alla funzione di reintegrare l'appaltatore dei maggiori oneri rispetto al compenso contrattuale, subiti per effetto delle impreviste ed imprevedibili - secondo i canoni dell'ordinaria diligenza professionale - difficoltà incontrate nell'esecuzione della prestazione, per ostacoli di natura geologica e simili.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. I civile, 13/2/2003, n. 2146</i></p> <p><b>DEROGA 1664</b></p>	<p>La disposizione di cui all'art. 1664, relativa alla revisione del prezzo del contratto di appalto, applicabile anche agli appalti pubblici, non ha carattere vincolante per le parti, le quali, pertanto, possono legittimamente derogarvi, con la conseguenza che, in caso di contrasto tra esse circa la reale portata delle clausole contrattuali sul punto dell'applicabilità o meno della norma, è demandato al giudice di merito, al fine di accertare la reale volontà dei contraenti, il compito di ricostruirne il comune intento negoziale avvalendosi dei comuni criteri di ermeneutica contrattuale a partire da quello collegato all'elemento letterale delle clausole negoziali, considerando che l'intento derogatorio all'articolo 1664 non richiede l'uso di particolari espressioni formali, potendo al contrario risultare, oltre che da una clausola espressa, anche dall'intero assetto negoziale nel suo complesso.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. I civile, 23/11/1999, n. 12989</i></p> <p><b>DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE – art. 1664 co. 2</b></p>	<p>In tema di appalto, la norma del secondo co. dell'art. 1664 dev'essere interpretata nel senso che presupposto per il diritto dell'appaltatore all'equo compenso, ivi previsto, sia non solo la mancata previsione nel contratto d'appalto delle difficoltà di esecuzione dell'opera derivanti da cause geologiche, idriche e simili, bensì anche la loro imprevedibilità al momento della sua stipulazione, sulla base della diligenza media richiesta dall'attività esercitata, in quanto la suddetta norma costituisce - non diversamente da quella del primo comma dello stesso art. 1664 - una specificazione del principio generale di cui all'art. 1467 secondo comma cod. civ., secondo il quale nei contratti a prestazioni corrispettive, ad esecuzione continuata o periodica o differita, ciascuna parte assume su di se' il rischio degli eventi che alterino il valore economico delle rispettive prestazioni, entro i limiti rientranti nell'alea normale del contratto, che, pertanto, dev'essere tenuta presente da ciascun contraente al momento della sua stipulazione e nel cui ambito, con riferimento all'appalto, vanno appunto ricondotti gli eventi indicati dal secondo co. dell'art. 1664, ove non siano stati imprevedibili secondo la cennata diligenza.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. II civile, 17/10/1998, n. 10288</i></p> <p><b>REVISIONE DEL PREZZO – art. 1664 co. 1</b></p>	<p>Il diritto alla revisione del prezzo di appalto per aumento nel costo dei materiali o della mano d'opera è subordinato alla duplice condizione che l'incidenza di esso sul prezzo complessivo sia superiore al decimo e che, usando la diligenza e la perizia media, non fosse prevedibile al momento del contratto di appalto.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. II civile, 23/8/1993, n. 8903</i></p>	<p>In tema di appalto, stante la derogabilità della normativa della revisione del prezzo di cui all'art. 1664 cod. civ., è consentito alle parti nell'esercizio della loro autonomia negoziale di ampliare gli ordinari margini di rischio dell'appaltatore ponendo interamente a</p>

<p><b>DEROGA 1664</b></p>	<p>carico di quest'ultimo, con la pattuizione dell'invariabilità del corrispettivo, l'alea correlata alla sopravvenienza di una maggiorazione dei costi, anche con riferimento a situazioni sopravvenute, astrattamente riconducibili nell'ambito di operatività dell'art. 1467 cod. civ. e comportanti, quindi, l'eccessiva onerosità dell'esecuzione dell'opera per sopraggiunti eventi straordinari ed imprevedibili.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. II civile, 12/3/1992, n. 3013</i></p> <p><b>DEROGA 1664</b></p>	<p>La disposizione dell'art. 1664 cod. civ. relativa alla revisione del prezzo del contratto di appalto non ha carattere vincolante per le parti, le quali, pertanto, possono derogarvi fissando convenzionalmente un diverso limite di aumento ovvero rimuovendo quello legale o escludendo dalla revisione l'aumento del costo di talune prestazioni. Ne discende che la clausola con la quale si escluda, in deroga all'art. 1664 cod. civ., il diritto dell'appaltatore all'ulteriore compenso per le difficoltà impreviste incontrate nell'esecuzione dell'opera (cosiddetto appalto a forfait), non comporta alcuna alterazione della struttura ovvero della funzione dell'appalto, nel senso di renderlo un contratto aleatorio, ma solo un ulteriore allargamento del rischio, senza che questo esorbiti dall'alea normale di questo tipo contrattuale. Ne in relazione a tale clausola la volontà delle parti di rinunciare alla revisione dei prezzi deve estrinsecarsi in particolari espressioni formali, purché chiaramente manifestata.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, sez. II civile, 16/1/1987, n. 292</i></p> <p><b>REVISIONE DEL PREZZO – art. 1664 co. 1</b></p>	<p>Nel contratto di appalto, il rischio della sopravvenuta onerosità della prestazione, nei limiti stabiliti dall'art. 1664, 1° comma, è posto a carico del committente; tale rischio è sopportato dall'appaltatore solo per la parte degli aumenti che si determinano dopo che sia stato costituito in mora per il caso di ritardo nell'adempimento.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. I civile, 16/1/1986, n. 227</i></p> <p><b>DIFFICOLTA' DI ESECUZIONE – art. 1664 co. 2</b></p>	<p>L' art. 1664 secondo comma cod. civ., il quale prevede il diritto dell'appaltatore ad un equo indennizzo quando cause geologiche, idriche o simili rendano più onerosa la prestazione, non può trovare applicazione nelle diverse ipotesi in cui analoghe conseguenze si verificano per fatto del terzo o per "factum principis" (nella specie, chiusura di una discarica pubblica, implicante un più lungo trasporto per smaltire i materiali di scavo), salva restando la rilevanza di tali fatti ai fini della disciplina generale dell'art. 1467 cod. civ. in tema di onerosità sopravvenuta.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 5/6/1991, n. 6363</i></p> <p><b>VARIANTI IN GENERE</b></p>	<p>Nel contratto di appalto il committente ha diritto di ottenere l'opera realizzata con le modalità costruttive esplicitamente previste nel contratto e nel capitolato, dovendo le varianti al progetto essere concordate fra le parti, salva la particolare disciplina per le variazioni necessarie. Pertanto il committente può pretendere l'eliminazione delle varianti introdotte dall'appaltatore, anche se queste non importano una diminuzione di valore dell'opera, ovvero, in ipotesi, ne comportino un aumento.</p>
<p><i>Trib. Frosinone, 24/01/2017</i></p> <p><b>OPERE EXTRA CONTRATTUALI</b></p>	<p>Le opere extra-contratto eseguite dall'appaltatore, qualora coerenti con l'oggetto del contratto e strumentali alla realizzazione delle opere commissionate, non integrano variazioni progettuali soggette a preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 1659 c.c..</p>
<p><i>Tribunale L'Aquila, 26/3/2012, n. 196</i></p> <p><b>OPERE EXTRA CONTRATTUALI - regime probatorio</b></p>	<p>In tema di appalto, le variazioni dell'opera vanno concordate dalle parti e l'accordo provato per iscritto ai sensi dell'art. 1569 comma 2° c.c. Nel caso in cui trattasi di opere ulteriori ed indipendenti dall'opera originariamente pattuita, poiché non comportanti variazioni del progetto o comunque dell'opera, si tratta di un nuovo ed ulteriore contratto di appalto che va provato nelle forme ordinarie, con esclusione della prova testimoniale e per</p>

	<p>presunzioni. Detto divieto determina l'irrelevanza della prova dell'esecuzione della prestazione poiché da un lato, desumere dall'esecuzione l'avvenuta pattuizione sarebbe il risultato di un'inferenza e dall'altro poiché non è possibile affermare con certezza che quanto eseguito dall'appaltatore sia stato effettivamente ed espressamente pattuito con il committente prima dell'esecuzione. Il divieto della prova presuntiva vige con particolare rigore per i contratti di rilevante valore economico in ragione dell'onere di prudenza posto a carico delle parti nell'assunzione di impegni che richiedano notevoli conseguenze patrimoniali oltre che per la necessità per le parti di preconstituirsì una prova che prevenga o agevoli la soluzione delle possibili liti. E' evidente che la presenza di una prova documentale garantisce maggiore attendibilità e precisione essendo meno soggetta a possibili alterazioni ovvero a valutazioni divergenti.</p>
<p><i>Trib. Roma, Sez. IX, 1/09/2010</i></p> <p><b>OPERE EXTRA CONTRATTUALI</b></p>	<p>In tema di appalto, qualora tra le parti si sia raggiunta una nuova pattuizione integrativa dell'originario contenuto contrattuale che non necessiti di una consacrazione scritta, non trova applicazione l'art. 1659 c.c. Tale norma, infatti, regola la distinta ipotesi in cui l'appaltatore, di sua iniziativa, decida di apportare variazioni o modificazioni alle modalità di esecuzione delle opere commissionateli.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 22/4/2003, n. 6398</i></p> <p><b>ART. 1659 – regime probatorio</b></p>	<p>L'articolo 1659 comma 2, (secondo cui l'appaltatore non può apportare variazioni alle modalità convenute dell'opera se il committente non le ha autorizzate e "l'autorizzazione si deve provare per iscritto") regola l'ipotesi in cui l'appaltatore, di sua iniziativa, abbia deciso di apportare variazioni e modificazioni alle modalità di esecuzione delle opere, mentre il regime probatorio più severo previsto dalla norma in esame non si applica né alle variazioni indicate dal committente né a quelle concordate tra le parti, potendosi, in tale caso, la prova ricavare da qualsiasi mezzo e anche in via presuntiva.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 27/7/1984, n. 4440</i></p> <p><b>ART. 1659</b></p>	<p>Poiché la norma di cui all'art. 1659 cod. civ. - che inibisce all'appaltatore di apportare, senza l'autorizzazione del committente, variazioni alle modalità convenute dell'opera - tende ad assicurare che il risultato sia conforme, anche nei particolari, a quello che il committente si era proposto, non è consentito all'appaltatore adottare materiali o forme diverse, anche se di maggior pregio, non potendo egli sostituirsi al committente nello scegliere le modalità esecutive capaci di caratterizzare l'opera, secondo le preferenze manifestate al momento della conclusione del contratto, e restando esclusa l'illegittimità della variazione soltanto se la diversità dei materiali o dei particolari esecutivi sia - secondo la prudente valutazione del giudice del merito - di scarsa rilevanza e non comporti una sostanziale differenza rispetto alla prestazione dedotta in contratto.</p>
<p><i>Trib. Torre Annunziata, Sez. II, 17/03/2015</i></p> <p><b>VARIANTI ARTT. 1659 – 1661 - regime probatorio</b></p>	<p>In tema di appalto, con riferimento alle variazioni dell'opera, il regime probatorio è diverso a seconda del caso che le variazioni siano dovute all'iniziativa dell'appaltatore o a quella del committente. Nel primo caso, l'art. 1659 c.c. richiede che le modifiche siano autorizzate dal committente e che l'autorizzazione risulti da atto scritto ad substantiam, nel secondo caso, invece, l'art. 1661 c.c. consente, secondo i principi generali, all'appaltatore di provare con tutti i mezzi consentiti, ivi comprese le presunzioni, che le variazioni sono state richieste dal committente.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. III civile, 31/5/2006 n. 12995</i></p>	<p>In tema di contratto di appalto, l'appaltatore è tenuto a realizzare l'opera a regola d'arte, osservando, nell'esecuzione della prestazione, la diligenza qualificata ai sensi dell'art. 1176, comma</p>

<p><b>Responsabilità dell'appaltatore per errori progettuali</b></p>	<p>2, c.c. quale modello astratto di condotta, che si estrinseca (sia egli professionista o imprenditore) nell'adeguato sforzo tecnico, con impiego delle energie e dei mezzi normalmente ed obiettivamente necessari od utili in relazione alla natura dell'attività esercitata, volto all'adempimento della prestazione dovuta ed al soddisfacimento dell'interesse creditorio, nonché ad evitare possibili eventi dannosi. Anche laddove egli si attenga alle previsioni del progetto altrui, come nel caso in cui il committente predisponesse il progetto e fornisce indicazioni sulla relativa realizzazione, l'appaltatore può comunque essere ritenuto responsabile per i vizi dell'opera se, nel fedelmente eseguire il progetto e le indicazioni ricevute, non segnala eventuali carenze ed errori, giacché la prestazione da lui dovuta implica anche il controllo e la correzione degli eventuali errori del progetto, mentre va esente da responsabilità laddove il committente, pur reso edotto delle carenze e degli errori, gli richieda di dare egualmente esecuzione al progetto o gli ribadisca le indicazioni, in tale ipotesi risultando l'appaltatore stesso ridotto a mero "nudus minister", cioè passivo strumento nelle mani del primo, direttamente e totalmente condizionato dalle istruzioni ricevute senza possibilità di iniziativa o vaglio critico. In ogni altro caso la prestazione dovuta dall'appaltatore implica anche il controllo e la correzione degli eventuali errori del progetto.</p>
<p><b>Trib. Piacenza, 23/02/2010</b></p> <p><b>Responsabilità dell'appaltatore per errori progettuali</b></p>	<p>Nel caso di vizi dell'opera derivanti da una carente progettazione, l'appaltatore risponde, in solido col progettista, sia nel caso in cui si sia accorto degli errori e non li abbia tempestivamente denunciati al committente, sia nel caso in cui, pur non essendosi accorto degli errori, lo avrebbe potuto fare con l'uso della normale diligenza e delle normali cognizioni tecniche. Infatti, anche in presenza di un progetto, residua pur sempre un margine di autonomia per l'appaltatore che gli impone di attenersi alle regole dell'arte e di assicurare alla controparte un risultato tecnico conforme alle esigenze, eliminando le cause oggettivamente suscettibili di inficiare la riuscita della realizzazione dell'opera. Rientra pertanto tra gli obblighi di diligenza dell'appaltatore, senza necessità di una specifica pattuizione, esercitare il controllo della validità tecnica del progetto fornito dal committente, posto che dalla corretta progettazione, oltre che dall'esecuzione dell'opera, dipende il risultato promesso; e che l'obbligazione dell'appaltatore è di risultato. Conseguentemente, l'appaltatore è esentato da responsabilità solo ove dimostri che gli errori non potevano essere riconosciuti con l'ordinaria diligenza richiesta all'appaltatore stesso; ovvero nel caso in cui, pur essendo gli errori stati prospettati e denunciati al committente, questi ha però imposto, direttamente o tramite il direttore dei lavori, l'esecuzione del progetto ribadendo le istruzioni, posto che in tale eccezionale caso l'appaltatore ha agito come nudus minister, a rischio del committente e con degradazione del rapporto di appalto a mero lavoro subordinato.</p>
<p><b>Corte di Cassazione civile, 7/11/1984, n. 5624</b></p> <p><b>Responsabilità dell'appaltatore per errori progettuali</b></p>	<p>L'art. 1669 c. c. pone a carico dell'appaltatore una presunzione di colpa iuris tantum, la quale, verificandosi la rovina o il pericolo di rovina, ovvero la sussistenza, nell'opera, di gravi difetti, da provarsi dal committente che invochi, anche in giudizio, la responsabilità, può essere vinta dall'appaltatore con la dimostrazione della responsabilità esclusiva (non concorrente) del committente o del suo direttore dei lavori, o anche del progettista, per avere esso appaltatore agito senza alcun margine di autonomia quale nudus minister, per l'insistenza dello stesso committente e a rischio di questo; in tale caso, però, l'appaltatore, per poter andare esente da responsabilità, qualora non abbia inteso o non abbia potuto avvalersi dei rimedi previsti dall'art. 1660 c. c. per apportare al progetto le variazioni</p>

	<p>necessarie a che l'opera possa essere eseguita a regola d'arte, non può limitarsi a dimostrare di avere suggerito soluzioni più valide, occorrendo invece che egli provi, oltre al dissenso da lui manifestato a compiere l'opera secondo le modalità a suo tempo stabilite, anche di essere stato cionondimeno richiesto di eseguirle ugualmente a rischio del committente, potendo solo in tal caso essere considerato come mero esecutore del volere di quest'ultimo, senza alcun margine di autonomia.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 19/6/1996, n. 5632</i></p> <p><b>Responsabilità dell'appaltatore per errori progettuali</b></p>	<p>Le contestazioni circa la eventuale ineseguibilità del progetto o la necessità di variazioni, ai fini dell'esonero dell'appaltatore dalle responsabilità che la legge espressamente gli attribuisce, devono essere tempestivamente comunicate da questi direttamente al committente, e non al direttore dei lavori, atteso che costui, quale ausiliare del committente, ne assume la rappresentanza limitatamente alle sole materie strettamente tecniche.</p>
<p><i>Corte di Cassazione civile, 10/8/1961, n. 1952</i></p> <p><b>ART. 1660 c.c.</b></p>	<p>In tema di appalto l'art. 1660 c.c., relativo alle variazioni necessarie del progetto, non prevede che le variazioni necessarie all'esecuzione dell'opera debbono essere previamente concordate prima della esecuzione dell'opera stessa; esso riguarda invece quelle variazioni la cui necessità sorge dalla esecuzione dell'opera e che non siano state previste. Il riferimento al mancato accordo fra le parti in esso contenuto, non essendo prevista alcuna sanzione deve intendersi non nel senso che il diritto al pagamento delle variazioni sia subordinato all'adempimento dell'onere dell'appaltatore di avvertire il committente della necessità delle variazioni ma nel senso che se manca l'accordo, egli esegue le variazioni a suo rischio qualora il giudice non ne accerti obiettivamente la necessità e non ne determini il prezzo.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 4/5/2011, n. 9796</i></p> <p><b>ART. 1660 c.c.</b></p>	<p>Nel caso in cui il corrispettivo dell'appalto - secondo un progetto che non preveda l'esecuzione di determinate opere - sia stato stabilito senza alcun riferimento alle opere ulteriormente sopravvenute e realizzate, il prezzo delle necessarie variazioni integrative, a meno che non risulti una contraria volontà delle parti, non può considerarsi compreso in quello previsto nell'appalto e - anche quando il progetto sia stato predisposto dall'appaltatore - deve essere determinato dal giudice ai sensi dell'art. 1660 cod. civ.</p>
<p><i>4/5/2011 n. 9796</i></p> <p><b>ART. 1661 c.c.</b></p>	<p>In tema di varianti al progetto nell'esecuzione di un appalto d'opere, l'art. 1661 c.c. prevede che il committente possa richiedere all'appaltatore l'esecuzione di tali varianti nei limiti del sesto del prezzo originario e l'appaltatore sia obbligato ad eseguirle con diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti, salvo che esse comportino "notevoli modificazioni della natura dell'opera". Ne consegue che, nell'ipotesi delle "notevoli" varianti dell'opera, non trova applicazione l'art. 1661 citato, ma viene in discussione la sussistenza stessa del diritto del committente di richiedere dette varianti, là dove, però, una volta che le opere richieste siano eseguite dall'appaltatore, quest'ultimo ha diritto a richiedere il riconoscimento di corrispettivi ulteriori rispetto al prezzo di appalto originariamente concordato" .</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 28/11/2001 n. 7242</i></p> <p><b>ART. 1661 c.c.</b></p>	<p>Quando, nel corso dell'esecuzione del contratto d' appalto, il committente abbia richiesto all'appaltatore notevoli ed importanti variazioni del progetto, il termine di consegna e la penale per il ritardo, pattuiti nel contratto, vengono meno per effetto del mutamento dell'originario piano dei lavori; perché la penale conservi efficacia, occorre che le parti di comune accordo fissino un nuovo termine. In mancanza, incombe al committente, che persegua il risarcimento del danno da ritardata consegna dell'opera, l'onere di fornire la prova della colpa dell'appaltatore.</p>

<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 18/8/1993, n. 8749</i></p>	<p>Il costo delle variazioni apportate al progetto originario nella esecuzione del contratto di appalto è a carico dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 1668, comma 1 c.c., nella sola ipotesi in cui le stesse siano accertate e siano da riferirsi all'inadeguatezza dell'esecuzione stessa, e non quali variazioni rese necessarie durante i lavori, per le quali il relativo costo è a carico del committente ex art. 1660 c.c.</p> <p>Le variazioni dovute a fatto oggettivo del committente, quali l'esecuzione di opere che rendono necessaria la variazione del progetto per la ineseguibilità di quello originario, predisposto dal committente, rientrano tra quelle previste dall'art. 1660 c.c., con la possibilità per il committente di recedere dal contratto quando le variazioni siano di notevole entità.</p>
---	---