Appalti e aumento dei prezzi delle materie prime. Quali tutele contrattuali?

Autore : Studio Legale Magri Matteo

Categoria : In Pratica

Tagged as : Appalto, contratticontratto

Data : 11 Maggio 2022

Ormai da un paio d'anni quello degli appalti, insieme ai molteplici bonus e superbonus ad essi collegati, rappresenta un tema davvero caldo, per non dire rovente (considerando che quest'anno dovremo stare attenti anche alla temperatura dei nostri condizionatori!).
A parte gli scherzi, chiunque abbia avuto a che fare con una qualsiasi pratica di ristrutturazione di questi tempi si sarà certamente scontrato con la questione del caro materiali, cioè dell'aumento vertiginoso dei costi delle materie prime.
Complice anche il noto superbonus al 100% (che, come giustamente ha osservato il nostro Presidente del Consiglio, ha "disincentivato la negoziazione dei prezzi tra le parti" legittimando di fatto così crescite a due cifre di tutti i costi), quel che è certo è che tale situazione ha creato delle vere e proprie storture negli appalti, per entrambe le parti del contratto: da un lato, l'impresa costretta ad acquistare materiali (diventati) molto più costosi per poter onorare l'impegno preso, e dall'altro, il committente chiamato spesso ad integrare con ulteriori somme quanto già pagato inizialmente.

E dal punto di vista contrattuale? esistono rimedi e tutele attivabili per poter far fronte a questa situazione?

Le tutele contrattuali
Come in ogni contratto, anche, e soprattutto, negli appalti la questione dei costi e prezzi è un elemento senza alcun dubbio fondamentale e che deve essere opportunamente gestito, sin dalla fase contrattuale per evitare che possano verificarsi situazioni di squilibrio che possano avvantaggiare o danneggiare l'una o l'altra parte del contratto.

Quali strumenti abbiamo a disposizione?

Innanzitutto, è possibile inserire una clausola di revisione del prezzo, che preveda (quindi ex ante, cioè preventivamente), ad esempio, la possibilità di un adeguamento automatico del prezzo, ad esempio dei materiali, al verificarsi di un dato incremento dei costi di produzione. In questo modo, si stabilisce sin dall'inizio il diritto dell'appaltatore di ottenere una sorta di compensazione economica collegata all'aumento dei prezzi che lo stesso dovrà eventualmente sostenere nel corso del rapporto.

Si tratta di clausole particolarmente efficaci dal momento che permettono di regolare anticipatamente eventuali variazioni nei prezzi consentendo così, ad entrambe le parti, di budgettizzare sin dall'inizio e con buona approssimazione le somme di cui le stesse necessitano per poter portare a termine il contratto (l'appaltatore realizzando quanto richiesto e il committente pagando l'opera realizzata).

La normativa codicistica e l'eccessiva onerosità sopravvenuta
L'inserimento di una clausola di revisione del prezzo come quella che abbiamo appena richiamato è certamente opportuno e fondamentale negli appalti, però può succedere, - ed è quello che più frequentemente avviene -, che ci si trovi a dover gestire un importante aumento dei prezzi avendo però già firmato il contratto e magari iniziata l'esecuzione delle opere.

Ci viene per questo in aiuto il codice civile che prevede innanzitutto la clausola generale della buona fede nell'esecuzione del contratto (art. 1375), secondo cui entrambe le parti al verificarsi di determinati eventi sarebbero tenuto a ridefinirne le condizioni per "riportare il contratto ad equità", ossia eliminare situazioni di vantaggio o svantaggio che si potrebbero creare a favore o a carico dell'uno o dell'altro dei contraenti.

Ci sono poi altri due articoli, l'art. 1467 in materia di eccessiva onerosità sopravvenuta e l'art. 1664 previsto espressamente per gli appalti, che posso essere richiamati per la gestione delle problematiche di cui stiamo parlando.

In particolare, l'articolo 1467 c.c. stabilisce che la parte colpita da un evento straordinario e imprevedibile (come, ad es., il committente al quale l'appaltatore richieda un pagamento aggiuntivo a causa dell'aumento dei materiali), che ha reso la sua prestazione eccessivamente onerosa, può rivolgersi all'autorità giudiziaria per richiedere la risoluzione del contratto (ndr: con tutto quel che ne consegue in termini di restituzione di somme già pagate, detrazioni già godute, ecc.)
La parte contro la quale è domandata la risoluzione, se ha interesse al mantenimento del rapporto contrattuale, può offrire di modificare equamente le condizioni del contratto.

In tema di contratto di appalto,l'articolo 1664 cc. consente, invece, all'appaltatore di chiedere la revisione del prezzo, ma solo se l'aumento del prezzo delle materie prime sia tale da determinare un aumento superiore al 10% del prezzo convenuto per l'opera appaltata. La revisione, in particolare, potremmo essere accordata solo per la differenza che eccede il 10%.

Si tratta di clausole e strumenti da conoscere e tener presente, sia in sede di redazione e negoziazione del contratto, fase assolutamente fondamentale e da non sottovalutare (ndr: contratto "fai da te"? ahi ahi ahi...), sia durante l'esecuzione dello stesso, anche per evitare inutili e costosi contenziosi che avrebbero conseguenze negative spesso per entrambe le parti coinvolte.