

## ANGOLO LEGALE

# MATERIE PRIME E REVISIONE DEI PREZZI

Avv. Annalisa Callarelli

L'aumento dei prezzi delle materie prime pare non arrestarsi e sta creando non pochi problemi anche tra le imprese del comparto serramenti. È possibile per gli operatori chiedere una revisione di tali prezzi?

L'aumento del costo delle materie prime è ormai argomento di discussione quotidiano, sulla bocca degli operatori di svariati settori, incluso quello dell'involucro edilizio.

È noto, infatti, come moltissimi materiali, in primis ferro, acciaio, rame e cemento, abbiano subito nel corso dell'anno 2021 una moltiplicazione del loro prezzo in misura percentuale anche a tre numeri, raggiungendo delle cifre mai viste prima. Non solo: all'inarrestabile aumento del costo delle materie prime e della manodopera si affiancano a tutt'oggi notevoli difficoltà di reperimento dei materiali e la dilatazione delle tempistiche di consegna degli stessi. Si tratta indubbiamente di effetti economici legati ad eventi, quali (soprattutto ma non solo) il Covid-19, straordinari ed imprevedibili e che vanno ben oltre le ordinarie fluttuazioni del mercato e pure ben oltre il rischio ordinario posto in capo ad un operatore economico. Appare inoltre assai improbabile che, nel secondo semestre del 2021, i prezzi in questione possano ritornare ai livelli ordinari, ovvero tali da non reiterare ancora le eccezionali ed impensabili fluttuazioni già registratesi.

In questo contesto quindi, in carenza di una futura stabilizzazione dei prezzi ovvero di un'azione volta a calmierare gli aumenti, la situazione per molte imprese è diventata insostenibile.

## LA REVISIONE DEI PREZZI NEGLI APPALTI PUBBLICI

Se ne è reso conto lo stesso legislatore in sede di emendamento al d.l. 73/2021 (il c.d. Decreto Sostegni bis), così come introdotto dalla legge di conversione n. 106 del 23 luglio 2021, con cui per gli appalti pubblici è stata introdotta una normativa eccezionale

## L'AUTORE



Avv. Annalisa Callarelli

Avvocato specializzato nel settore della contrattualistica d'impresa, nazionale e internazionale, con particolare riguardo a contratti di vendita/fornitura con o senza posa in opera, appalto e subappalto, distribuzione, agenzia e procacciamento d'affari, contratti con i consumatori. In tale contesto assiste committenti, fornitori e appaltatori sia in sede di redazione e negoziazione dei contratti sia durante l'esecuzione della commessa, gestendo anche eventuali reclami o contestazioni. Ha inoltre una significativa esperienza in sede di contenzioso, ove offre assistenza in eventuali controversie giudiziali oltre che per il recupero del credito.

È titolare dello studio legale SCLA con sede a Bologna. a.callarelli@scla.it

in materia di revisione dei prezzi dei materiali per le lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori dal 1° gennaio 2021 fino al 30 giugno 2021, istituendo anche un Fondo per l'adeguamento dei prezzi.

In forza infatti di queste previsioni, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi di alcuni materiali da costruzione, il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili è stato incaricato di rilevare con proprio decreto, le variazioni percentuali, in aumento o in diminuzione, superiori all'8%, verificatesi nel primo semestre dell'anno 2021, dei singoli prezzi dei materiali più significativi.

Tali dati potranno poi essere utilizzati, per i contratti in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della legge di conversione, come parametro di riferimento per determinare la variazione dei costi dei singoli materiali utilizzati e contabilizzati dal 1° gennaio al 30 giugno 2021. Nello specifico, saranno prese in considerazione le variazioni eccedenti l'8% se riferite all'anno 2021, oppure eccedenti il 10% complessivo se riferite a più anni. Qualora quindi un operatore sia in grado di dimostrare, raffrontando gli importi originariamente indicati nella sua offerta con quelli riportati dal Ministero, di aver subito una variazione in aumento dei costi dei materiali rilevante ai fini della normativa sopra richiamata, avrà la possibilità di presentare alla stazione appaltante apposita istanza di compensazione, anche in deroga a quanto previsto in via generale dall'art. 106 del Codice degli appalti; dovrà tuttavia farlo entro 15 giorni dalla pubblicazione del decreto, a pena di decadenza del diritto di veder riconosciuto il suo diritto.

Quanto detto vale, come anticipato, per i soli appalti pubblici.

## **GLI STRUMENTI DI REVISIONE DEI PREZZI PER I CONTRATTI TRA PRIVATI**

Tuttavia gli effetti dell'aumento del costo dei materiali e le correlate difficoltà di approvvigionamento stanno mettendo in ginocchio moltissime imprese anche nel settore privato, che nel giro di pochi mesi non solo hanno corroso il margine delle commesse, ma sono costrette a gestire significative perdite, con flussi di cassa clamorosamente negativi.

Da più fronti, inclusi quelle delle principali associazioni di categoria, si auspica che i meccanismi di revisioni previsti dal Governo per il settore pubblico vengano estesi anche al privato.

In attesa di interventi normativi ad hoc, in realtà l'impresa che si trova a dover gestire un significativo aumento dei propri costi di produzione può già oggi formulare una richiesta di revisione dei prezzi in virtù degli strumenti generali presenti nel nostro ordinamento.

Mi riferisco, in primo luogo, a quanto previsto per gli appalti dall'art. 1664 del Codice civile, che al primo comma recita: "Qualora per effetto di circostanze imprevedibili si siano verificati aumenti o diminuzioni nel costo dei materiali o della mano d'opera, 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. L'impresa quindi che sia arrivata a pagare certi materiali o componenti molto di più di quanto preventivato avrà la possibilità, in forza di questa norma, di ottenere una revisione del prezzo originariamente concordato.

Il codice impone però, come visto, alcuni limiti: l'aumento del prezzo deve essere determinato da "circostanze imprevedibili", vale a dire da avvenimenti estranei al corso normale degli eventi e che non fosse ragionevole immaginare al momento del perfezionamento dell'ordine.

Si è poi titolati a richiedere la revisione del prezzo solo se l'aumento del costo dei materiali o della manodopera supera il decimo del prezzo complessivo convenuto e, in ogni caso, solo per l'eccedenza di questo decimo.

È ormai pacifico, anche tra i giudici, che questa norma trovi applicazione anche quando nel contratto ricorrano espressioni generiche circa l'invariabilità dei prezzi; così come è invocabile per quelle forniture in cui il prezzo sia stato stabilito "a corpo" o "a forfait".

Si discute, invece, sulla possibilità di richiedere una revisione del prezzo quando il riferimento all'art. 1664 c.c. sia stato, nel testo del contratto, espressamente escluso.

L'accordo preventivo sull'inapplicabilità della norma è infatti, in via generale, sempre ammissibile e valido.

Si tratta però di una limitazione che l'operatore ha accettato nell'ambito della normale alea del contratto e che, spesso, l'impresa ha "subito" in sede di sottoscrizione dell'accordo in quanto imposta dal cliente, evidentemente dotato di un più forte potere negoziale.

Non è detto, pertanto, che una simile esclusione tenga nel contesto assolutamente straordinario che stiamo vivendo.

Questo perché, più in generale (e quindi non solo con riferimento agli appalti), all'esito della crisi pandemica e i suoi dirompenti effetti, da più parti è emersa la necessità di fornire alle imprese idonei strumenti per rinegoziare le condizioni contrattuali in maniera tale da riportare il rapporto in equilibrio con il cliente.

E anche i tribunali, nel corso dell'ultimo anno e mezzo, hanno in più occasioni dimostrato la loro propensione a superare i limiti "ordinari" imponendo alle parti una rinegoziazione in virtù, se non altro, dei generali principi di equità, buona fede e correttezza che sottostanno ad ogni rapporto e che impongono di ricollocare il contratto entro i limiti della sua normale alea.

Lo abbiamo visto fare per i rapporti localizzati. È estremamente probabile che questo avvenga anche per altri contratti, inclusi quelli di appalto e fornitura.

Lo ha preannunciato un (illuminante) giudice di Treviso in una sentenza di qualche mese fa, affermando che: "di fronte di un fenomeno straordinario che ha sconvolto la realtà socio-economica, prima ancora che giuridica, interagendo sulla sfera dei diritti personali e dei processi economici e sociali, è necessario che la giurisprudenza adotti una prospettiva nuova di carattere anch'essa extra-ordinaria".

In questo senso è poi andato, come visto, lo stesso legislatore con l'introduzione dell'emendamento al Decreto Sostegni bis per il settore pubblico.

È evidente che ciascun caso è a sé stante e che andranno valutate con attenzione tutte le condizioni a contorno. Non sempre sarà pertanto possibile conseguire una revisione. È tuttavia altrettanto evidente che l'eccezionalità del momento storico in cui le aziende stanno operando offre (e impone) a ciascun imprenditore di far quanto possibile per preservare la sua attività e ricondurla dentro dei confini sostenibili ed attuabili. ■