

ANGOLO LEGALE

CARO MATERIALI E REVISIONE DEI PREZZI

Avv. Annalisa Callarelli

Qualche tempo fa l'associazione ANCE ha impugnato il Decreto Sostegni bis giudicando irragionevole la stima dell'aumento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione. Fa notizia e diventerà riferimento, la recente sentenza del TAR Lazio che bacchetta il MIMS che l'aveva emanato

Si torna a parlare di caro materiali e revisione dei prezzi nei contratti di appalto a seguito della pubblicazione, a inizio giugno, di una sentenza del TAR Lazio (sentenza Sez. III, 3 giugno 2022, n. 7315), che ha censurato il decreto del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità sostenibili (MIMS) emanato a novembre 2021 contenente le variazioni percentuali dei principali materiali da costruzione che avrebbero consentito alle imprese appaltatrici di opere pubbliche di ottenere dalle stazioni appaltanti delle compensazioni dei prezzi previsti in sede in gara.

LE MISURE DEL DECRETO SOSTEGNI BIS

Per fronteggiare gli eccezionali aumenti dei prezzi dei materiali da costruzione verificatisi dall'1/1 al 30/06 2021, l'art. 1-septies del decreto-legge 25 maggio 2021 n. 73 (c.d. "Decreto Sostegni bis"), convertito con modificazioni in legge 23 luglio 2021 n. 106, ha introdotto un meccanismo straordinario di adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione impiegati nei contratti in corso di esecuzione. In particolare, tale disposizione prevede che, per i materiali più significativi, "si procede a compensazioni, in aumento o in diminuzione", per le variazioni percentuali di prezzo, rispetto al prezzo medio dell'anno d'offerta, "eccedenti l'8 per cento se riferite esclusivamente all'anno 2021 ed eccedenti il 10 per cento complessivo se riferite a più anni". Le predette variazioni sono state, appunto, rilevate per il primo semestre 2021 con un apposito decreto del MIMS, emanato in data 11 novembre 2021 e successivamente emendato dal D.M. 7 dicembre 2021 per la rettifica del prezzo medio di uno specifico materiale.

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

L'associazione ANCE ha impugnato il predetto decreto ministeriale lamentandone l'illegittimità nella parte in cui avrebbe stimato un aumento percentuale dei prezzi irragionevole e di gran lunga inferiore all'aumento reale registrato sul mercato per 15 dei complessivi 56 materiali da costruzione più significativi rilevati. Ha per l'effetto chiesto l'annullamento del DM, o quanto meno l'imposizione di una verifica più critica e approfondita al fine di rivedere (e riallineare alle effettive variazioni registrate) le percentuali di incremento dei prezzi indicate. Il TAR Lazio ha in parte accolto l'istanza dell'associazione dei costruttori invitando il MIMS a effettuare un supplemento di istruttoria, anche autonomamente o facendo ricorso ad altre fonti, in ragione delle discordanze emerse. Di conseguenza, una volta che il Ministero avrà rivisto la propria tabella, le compensazioni già effettuate dalle stazioni appaltanti dovranno essere rivalutate provvedendo alle necessarie integrazioni in favore degli appaltatori che ne hanno fatto apposita richiesta nei modi di legge.

LA SITUAZIONE NEGLI APPALTI PRIVATI

Quella del Decreto Sostegno Bis è in realtà solo una delle plurime misure adottate dal legislatore per cercare di dare un'efficace risposta al registrato esorbitante aumento dei prezzi dei materiali impiegati nel settore delle costruzioni. Basti pensare, da ultimo, al decreto legge 17 maggio 2022, n. 50 che contempla per i lavori eseguiti nell'anno 2022 (anche se aggiudicati nell'anno 2021) l'impiego di prezzi aggiornati e un loro adeguamento semestrale. Come sempre, tuttavia, le novità introdotte hanno interessato esclusivamente gli appalti pubblici di lavori, senza inserire al contempo degli efficaci correttivi per il settore privato, dove le disposizioni del Codice civile (che quest'anno ha compiuto 80 anni...) da sole non bastano. Anche l'applicabilità dell'art. 1664 del codice, che prevede il diritto dell'appaltatore ad ottenere una revisione del corrispettivo in caso di aumento del costo dei materiali, è oggi discutibile, in ragione del fatto che (purtroppo) la variabilità dei prezzi è un evento allo stato tutt'altro che imprevedibile. Eppure l'aumento dei costi delle materie prime, la scarsità di materiali e la carenza di personale qualificato creano ormai da troppi mesi serie difficoltà all'intero settore dell'edilizia e costruzioni, ivi incluso quello degli appalti privati. Gli operatori si sono trovati - e si trovano tuttora - ad affrontare elevati costi che hanno generato problemi di cassa a molte imprese, costrette ad anticipare pagamenti a prezzi molto superiori di quelli attesi. E le previsioni lasciano intendere che lo scenario per l'Italia resterà complicato anche nel secondo semestre 2022, complice anche il proseguire del conflitto in Ucraina. In questo quadro, dai connotati imprevedibili, le stesse imprese di costruzioni faticano a fornire preventivi e ad impegnarsi nel lungo periodo. Anche quando la trattativa e l'avvio dei lavori procedono spediti è pressoché impossibile mantenere i prezzi di offerta se non acquistando sin da subito la maggioranza dei materiali, con una conseguente - spesso insostenibile - esposizione finanziaria per versare gli anticipi.

In mancanza di strumenti normativi che tutelino in maniera efficace gli appaltatori è pertanto indispensabile che il tema variazione prezzi venga affrontato apertamente in sede contrattuale, specie per i progetti di lunga durata. Occorrerà quindi inserire nel contratto di appalto o fornitura adeguati meccanismi che consentano all'impresa, al ricorrere di certe condizioni ed entro certi limiti, di ottenere una revisione automatica del corrispettivo pattuito che tenga conto del reale andamento del mercato. Il tutto inserendo dei parametri oggettivi e condivisi a cui fare riferimento (sia alla data dell'offerta che a quella dell'effettivo acquisto), in grado di far apparire in maniera semplice e chiara le variazioni intervenute. Non è da escludersi poi che i committenti chiedano delle soglie di tolleranza o un massimale di variazione. Si tratta tuttavia di accorgimenti che, se impiegati ragionevolmente e in buona fede, offrono a tutte le parti la possibilità di condurre in maniera più ordinata le attività, garantendo anche la corretta esecuzione dei lavori. ■