

## **APPALTI PRIVATI - INCREMENTO DEL COSTO DELLE MATERIE PRIME - RINEGOZIAZIONE, REVISIONE PREZZI E RISOLUZIONE PER ECCESSIVA ONEROSITA' SOPRAVVENUTA.**

\*\*\*

Negli ultimi mesi si sono registrati significativi ed imprevisti incrementi nei prezzi di acquisto delle materie prime (legno, acciaio, plastica, pellame, etc.) utilizzate dalle imprese della filiera legno -arredo e della filiera legno - edilizia.

In particolare, nel periodo settembre 2020 /marzo 2021 viene segnalato un incremento generalizzato e significativo del costo delle materie prime.

I fattori scatenanti di tale incremento sono molteplici. Tra essi assume rilievo anche la difficoltà di fare viaggiare le merci nel contesto epidemiologico in corso, difficoltà che incide in maniera rilevante, ad esempio, sul costo di noleggio dei container.

Si tratta di incrementi che, per la loro repentinità ed entità, possono ritenersi straordinari ed imprevedibili, e che travalicano le normali fluttuazioni del mercato.

Tali incrementi incidono sull'equilibrio contrattuale dei contratti in essere e, per il futuro, suggeriscono di fare attenzione nell'inserire nei contratti non ancora stipulati specifiche clausole di revisione prezzi collegate all'andamento del prezzo delle materie prime. Tali clausole dovranno essere diversamente modulate a seconda della tipologia di contratto e delle sue specifiche condizioni generali e particolari. In ogni caso risulterà opportuno fare riferimento nelle stesse, per la rilevazione dell'andamento dei prezzi, a prezzari con carattere di ufficialità, quali – ad esempio - le rilevazioni prezzi periodicamente pubblicate dalle Camere di Commercio (tra le quali si segnala quella di Milano) o anche le rilevazioni Istat e gli indici delle principali borse merci e materie prime.

Poiché per talune materie prime potrebbero non essere agevolmente disponibili dati sufficientemente aggiornati ed ufficiali sull'andamento dei prezzi (così rendendo di difficile applicabilità la clausola di revisione prezzi, ove prevista) le parti potrebbero anche valutare di nominare congiuntamente, già nel contratto, un autorevole soggetto terzo che funga da "arbitratore" (cfr art. 1473 Cod. Civ.) per la determinazione concreta della misura dell'eventuale aumento/diminuzione del prezzo delle materie prime, per la

**FederlegnoArredo**

*Sede/Headoffice*

Foro Buonaparte, 65 • 20121 Milano

Tel +39 02 8060 41 • Fax +39 02 8060 4392

C.F. 97228150153

[federlegnoarredo.it](http://federlegnoarredo.it)

MILANO • ROMA • BRUXELLES



verifica di sussistenza o meno dei presupposti per l'applicazione della revisione prezzi e, da ultimo, per la determinazione del prezzo applicabile alle prestazioni dedotte in contratto.

Fermo quanto precede, con la presente nota s'intendono offrire agli associati indicazioni generali di primo orientamento nella gestione dei rapporti contrattuali già in essere nell'ambito dei quali l'aumento del prezzo di acquisto della materia prima abbia determinato una non solo imprevedibile e straordinaria, ma anche significativa modifica dell'assetto di interessi delineato con le condizioni economiche iniziali, rendendo necessario un riequilibrio.

Al riguardo si precisa che le indicazioni generali qui esposte non possono sostituire una specifica e dettagliata analisi da svolgersi caso per caso sia in relazione all'andamento dei prezzi delle materie prime rilevanti nel caso singolo, sia sul contenuto specifico del singolo contratto. In particolare, tale analisi deve riguardare tutta la vicenda contrattuale nel suo complesso, nonché le condizioni generali e particolari che sono definite in contratto; occorre altresì indagare, tra le altre cose, la natura del contratto (appalto, compravendita, "fornitura" periodica o continuativa etc.), l'esistenza o meno, nel testo contrattuale, di clausole/previsioni relative alla revisione prezzi, alla disciplina dello stato di necessità o dell'impossibilità parziale/temporanea della prestazione, ed ogni altro aspetto volto ad escludere oppure a regolare la revisione prezzi e/o la risoluzione contrattuale.

Chiarito quanto precede, si giunge così al tema della revisione o rinegoziazione del contratto squilibrato.

Ogni qualvolta una sopravvenienza imprevedibile e straordinaria (come è il "caro materiali") alteri l'assetto giuridico-economico formalizzato con l'accordo contrattuale, in linea generale è sostenibile che la parte svantaggiata debba poter avere la possibilità di rinegoziare il contenuto delle prestazioni. Pur sussistendo posizioni giurisprudenziali in senso contrario – secondo cui l'obbligo di rinegoziazione, ove non previsto specificamente dalla legge, deve essere previsto con apposite clausole contrattuali – è ragionevole ritenere invocabile, al fine di delineare con completezza i rimedi a fronte del sopravvenuto e non imputabile mutamento dell'assetto di interessi sotteso al contratto, il precetto che impone alle parti di comportarsi secondo buona fede e correttezza nell'esecuzione del contratto (artt. 1175 e 1375 c.c.) e che è espressione del principio costituzionale di solidarietà, secondo cui

ciascuno dei contraenti è tenuto a salvaguardare l'interesse dell'altro, se ciò non comporti un apprezzabile sacrificio dell'interesse proprio.

Alla luce del principio di esecuzione e integrazione del contratto secondo buona fede, di cui agli artt. 1374 e 1375 c.c., la rinegoziazione del contratto squilibrato si configura, secondo tale ragionevole impostazione (fatta propria anche da una recentissima relazione dell'Ufficio del Massimario della Corte di Cassazione) come doveroso adattamento del contratto alle circostanze ed esigenze sopravvenute e imprevedibili (oltre che, naturalmente, non imputabili alle parti), mentre il dovere di correttezza nei rapporti tra le parti consente di salvaguardare il rapporto economico sottostante al contratto nel rispetto della originaria pianificazione contrattuale, in omaggio al principio generale di conservazione del contratto (sotteso all'art. 1367 c.c.).

Si deve precisare che l'obbligo di rinegoziare impone di intavolare nuove trattative e di condurle correttamente, ma non anche l'obbligo di addivenire ad una revisione/rinegoziazione effettiva del contratto. Né è prospettabile nel nostro ordinamento un generale potere del giudice di intervenire statuendo i contenuti del contratto.

Fatta questa premessa è utile evidenziare che il Codice Civile per il riequilibrio o la risoluzione del rapporto contrattuale reso diseconomico per una delle parti in ragioni di circostanze imprevedibili e straordinarie prevede due distinti istituti: uno speciale (la revisione prezzi nell'ambito degli appalti: art. 1664 c.c.) ed uno generale (riduzione della controprestazione in caso di impossibilità parziale della prestazione ex art. 1464 c.c., con eventuale recesso della controparte che perda interesse al contratto; nonché risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta: art. 1467 c.c.) utilizzabili nell'ambito della rinegoziazione e, se necessario, attivabili giudizialmente, ricorrendo certe condizioni.

In relazione agli appalti privati (i.e: appalti intercorrenti tra soggetti privati, atteso che per gli appalti pubblici è invece previsto un regime di revisione prezzi speciale e del tutto autonomo rispetto a quello applicabile nei rapporti tra privati) il Codice Civile prevede espressamente che, qualora nell'esecuzione del contratto, si siano verificate circostanze imprevedibili che abbiano determinato un incremento (o diminuzione) dei costi della manodopera e/o dei materiali, l'appaltatore o il committente possono richiedere la revisione dei prezzi.

Più in dettaglio, l'art. 1664 c.c. co. 1, prevede il diritto alla revisione dei prezzi degli appalti privati qualora, "per effetto di circostanza imprevedibili" si siano verificati aumenti o diminuzione del costo dei "materiali" o della "mano d'opera", che hanno determinato un aumento o una diminuzione superiore al decimo del prezzo complessivo convenuto. La revisione può essere ottenuta limitatamente alla differenza che eccede il decimo del prezzo (i.e: che eccede l'ordinaria alea contrattuale fissata dalla norma in misura pari al 10% dell'importo originariamente convenuto).

Tale norma costituisce applicazione dei noti principi generali riguardanti i casi di forza maggiore e i loro effetti sui contratti e sulle relative obbligazioni, volti a vedere ripristinata una situazione di equilibrio nei rapporti fra le parti, compromessa da fatti impreveduti e imprevedibili.

Per potere invocare il rimedio della revisione prezzi è quindi necessario che si verifichino eventi imprevedibili al momento della stipulazione del contratto, per effetto dei quali il costo dei materiali o della manodopera subisca un aumento o una diminuzione superiore a 1/10 del prezzo complessivamente pattuito. In questi casi (salvo che il singolo contratto escluda espressamente la revisione prezzi) tanto il committente, quanto l'appaltatore, possono chiedere una revisione del prezzo originariamente pattuito per la differenza che ecceda il decimo.

Ne consegue che, volendo attivare la revisione prezzi rispetto ad un determinato contratto, oltre alla citata analisi preliminare dell'intera vicenda contrattuale nel suo complesso, andrà raccolta documentazione idonea a dimostrare che le materie prime e/o comunque i fattori della produzione necessari per la realizzazione di quanto specificamente commissionato dal committente (o comunque necessari per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti di quest'ultimo) tra la data di stipula del contratto e la data prevista per la consegna, hanno subito un imprevedibile incremento di costo di oltre il 10% rispetto al costo rilevabile al momento della stipula del contratto e che tale incremento si è tradotto in un corrispondente incremento superiore a 1/10 del prezzo complessivo convenuto.

La prova dell'imprevedibile e straordinario incremento del costo di una determinata materia prima può essere resa con ogni mezzo. Come detto, appare utile fare riferimento a prezzari con carattere di ufficialità, quali - ad esempio - le rilevazioni prezzi periodicamente pubblicate dalle Camere di Commercio (tra le quali si segnala quella di Milano) o anche alle rilevazioni Istat e agli indici delle principali borse merci e

materie prime. Nei casi più dubbi o di più difficile documentazione si potrà valutare anche di far redigere ad un autorevole soggetto terzo una consulenza di parte sull'andamento dei prezzi delle materie prime rilevanti.

Come detto, la disciplina speciale di cui all'art. 1664 c.c. sulla revisione prezzi nei contratti d'appalto non esaurisce la gamma di strumenti giuridici a disposizione per il riequilibrio del prezzo contrattuale, pur dovendosi precisare che proprio l'esistenza di una norma speciale, relativa ad un rimedio volto a riequilibrare il contratto operante a fronte di determinate condizioni, esclude – secondo una chiave di lettura – che in assenza di quelle condizioni possa invocarsi un principio generale di rinegoziazione.

Resta ad ogni modo fermo per tutti i contratti (ivi inclusi quelli d'appalto) l'istituto più generale della risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità sopravvenuta nei contratti a prestazioni corrispettive, disciplinato dall'art. 1467 c.c. Tale disposizione prevede che, quando la prestazione è diventata eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve eseguirla può domandare la risoluzione del contratto. L'altra parte può evitare la risoluzione, offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto.

La specialità della revisione prezzi (applicabile direttamente ai soli contratti di appalto) è ravvisabile sin dai presupposti applicativi della fattispecie richiamata, per la cui operatività è necessario che si verifichino eventi imprevedibili al momento della stipulazione del contratto. Accanto ai presupposti espliciti della disposizione in esame, vi è un ulteriore fondamentale presupposto che deve sussistere al momento della richiesta di revisione del prezzo: si tratta della perdurante esecuzione del contratto di appalto. Infatti, l'art. 1664 c.c. contiene un rimedio conservativo del contratto, a differenza dell'art. 1467 c.c. che prevede un rimedio caducatorio dell'accordo tra le parti (ferma restando la possibilità della parte nei cui confronti è chiesta la risoluzione di evitarla offrendo il riequilibrio delle condizioni contrattuali).

L'art. 1467 c.c. ha quindi una portata più ampia e in parte divergente (quanto alla ratio) rispetto all'art. 1664 c.c.. In tal senso l'eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione determina la risoluzione del contratto laddove vi sia, da un lato, uno squilibrio tra le prestazioni eccedente il normale alea contrattuale non previsto al momento della conclusione del contratto, e dall'altro la riconducibilità dell'eccessiva onerosità sopravvenuta ad eventi non solo imprevedibili ma anche straordinari.

Lo squilibrio delle prestazioni deve dipendere da un evento straordinario (cioè un evento statisticamente infrequente, con carattere di eccezionalità) e imprevedibile (tale da non potere essere previsto in base alle conoscenze ed esperienze delle parti). Più in dettaglio, la causa dell'eccessiva onerosità sopravvenuta deve rivestire il carattere della generalità: non è sufficiente una mera difficoltà rivelatasi esclusivamente nella sfera del singolo, occorrendo una situazione operante presso qualsiasi debitore e tale da modificare il valore di mercato della prestazione.

Esemplificazione ne sono i fenomeni inflattivi e – oggi – il dilagare della pandemia Covid 19.

Ne deriva che il fenomeno inflattivo del c.d. “caro materiali” che sta interessando il mercato globale, sia per la repentinità ed intensità degli aumenti, sia per la diffusione degli stessi a livello internazionale e per la sussistenza di condizioni di mercato obiettivamente eccezionali, principalmente determinate da eventi straordinari, quali l’epidemia planetaria Covid-19 e, più recentemente, la crisi del canale di Suez, consente di ritenere che, in linea di principio, possano sussistere i presupposti d’imprevedibilità e straordinarietà necessari per invocare la revisione prezzi o la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta.

Merita altresì osservare che qualora la radicale variazione dei prezzi delle materie prime si traduca, in concreto, in una oggettiva e grave difficoltà di conseguire il necessario approvvigionamento di dette materie, la parte tenuta alla fornitura o al servizio che presuppongono tale approvvigionamento potrebbe invocare verso l’altra parte una inesigibilità temporanea della prestazione (pur se non tale da integrare una vera e propria impossibilità o stato di necessità), al fine di giustificare il proprio ritardo - escludendo l’inadempimento e la debenza di eventuali penali - oppure, nel caso di rapporti di durata con obblighi di fornitura minima, di limitare tale obbligo per il periodo di tempo interessato dalla sopravvenienza (ferma la possibilità per l’altra parte di ridurre la propria prestazione, in applicazione del principio sotteso all’art. 1464 c.c.).

Il fondamento giuridico di tale principio, oltre che nelle norme già invocate, può essere ravvisato nell’art. 1460 c.c., e in particolare nell’istituto della c.d. “eccezione di inadempimento”, che si ritiene applicabile anche in caso di impossibilità/inesigibilità temporanea e non imputabile di una delle prestazioni (dunque non solo in caso di inadempimento in senso stretto) e che presidia l’equilibrio del contratto in un’ottica

funzionale, consentendo di sospendere l'adempimento quando la controprestazione non sia temporaneamente eseguita.

Gli istituti di cui ai predetti artt. 1664 e 1467 c.c., nonché l'eventuale giustificazione del mancato adempimento parziale e/o temporaneo (ove impossibile/inesigibile), potranno quindi sicuramente rivelarsi di grande utilità nella prospettiva di rinegoziare prezzi contrattuali ormai divenuti insostenibili o, in caso contrario, di sciogliersi da rapporti contrattuali il cui assetto di interessi è divenuto irrealizzabile per eccessiva onerosità sopravvenuta.

Il ricorso a tali istituti deve però necessariamente inquadrarsi, almeno inizialmente, nell'ambito di un preventivo confronto tra le parti. Risulta essenziale che le parti si rapportino tra loro nel rispetto dei principi di buona fede, solidarietà e correttezza nell'esecuzione del contratto, rappresentando e documentando/provando, in relazione al singolo caso, l'effettivo incremento inatteso, imprevedibile e straordinario dei costi dei fattori della produzione/materie prime in ragione di fatti sopravvenuti, la sussistenza dei presupposti per la revisione dei prezzi e l'interesse a procedere in tal senso.

Nel caso d'indisponibilità della controparte ad una negoziazione al riguardo, fallito il tentativo di una mediazione, potrà essere poi valutata l'opportunità di avviare un contenzioso al riguardo.

Nell'auspicio che le su esposte indicazioni generali possano essere d'aiuto, si resta in ogni caso a disposizione per fornire supporto in relazione a specifici casi e/o esigenze.