

# Aumento dei prezzi e rimedi negli appalti privati

---

Avv. Marco Esposito

# L'appalto nel Codice Civile

---

- Art. 1655 c.c.: 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.
- Il rischio deve essere ricompreso nella «normale alea di incertezza» = fluttuazioni di mercato
- Appalto «a misura»: ogni lavorazione ha un prezzo unitario
- Appalto «a corpo»: il prezzo stimato è stimato per il totale delle lavorazioni
- In generale l'appalto è caratterizzato dalla immodificabilità dei prezzi; di norma il rischio dell'aumento dei costi grave sull'Appaltatore (obbligo di risultato)
- **NB: E' SEMPRE OPPORTUNO INSERIRE LE REGOLE DELL'AUMENTO DEI COSTI NEL CONTRATTO D'APPALTO**

# Deroghe alla immutabilità

---

- Art. 1664 c.c.: 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. La revisione può essere accordata **solo per quella differenza che eccede il decimo**.
- Se nel corso dell'opera si manifestano difficoltà di esecuzione derivanti da **cause geologiche, idriche e simili**, non previste dalle parti, che rendono notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore, questi ha diritto a un **equo compenso**.

# Costo dei materiali

---

- L'Aumento dei costi dei materiali può riguardare:
  - Materiale utilizzato per svolgere l'appalto, anche se trasformato da parte dell'Appaltatore.
  - Le forniture per svolgere l'Appalto (energia elettrica, gas, acqua, ecc.)
  - Trasporto della merce
  - Dazi, imposte e tasse sui materiali o sul trasporto

# Costo della manodopera

---

- L'aumento dei costi della manodopera può riguardare:
  - Aumento dei salari e degli stipendi (Es. modifica al CCNL), nonché dell'assicurazione obbligatoria (INPS e INAIL)
  - Aumento della pressione fiscale sul lavoro
  - Aumento per la fornitura di personale (es: lavoratori interinali)

In generale si considerano tutti gli aumenti legati alla manodopera

# Deroghe alla immutabilità

---

- Le principali cause di aumento dei prezzi sono:
  - Aumenti dei costi delle materie prime e dei materiali di lavorazione
  - Aumenti dei costi di trasporto e di logistica
  - Aumenti del costo dei lavoratori
- La rideterminazione del prezzo potrà essere chiesta solo se sussistono contemporaneamente:
  - ✓ Cause non prevedibili al momento della stipulazione del contratto e non imputabili all'Appaltatore (**Attenzione a quando si acquista il materiale**).
  - ✓ Aumenti superiori al 10% del prezzo pattuito e solo per la parte eccedente il 10%

# cause geologiche, idriche ed equo compenso

---

- «Come questa Corte ha già affermato, in tema di appalto, la norma dell'art. 1664 c.c., 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**; tale disposizione costituisce - non diversamente da quella del primo comma dello stesso art. 1664 - una specificazione del principio generale di cui all'art. 1467 c.c., comma 2 (Cass. 12989/1999)» (Cass. Civ. 14.01.2019 n. 598)
- Es.: piogge continue che rendono più difficile il lavoro delle macchine operatrici.
- L'equo compenso dovrebbe consistere in un indennizzo comparabile con i maggiori costi sostenuti

# Obbligo di «tentare» un riequilibrio

---

- Le parti devono comportarsi secondo buona fede (1375 c.c.)
- Vigeva quindi l'obbligo di tentare a trovare un nuovo riequilibrio delle prestazioni. (Relazione della Corte di Cassazione n. 56/2020)
- Nei contratti a lungo termine, pur in mancanza di clausole di rinegoziazione, al verificarsi di una sopravvenienza [...], che alteri il sostrato fattuale della convenzione e il sinallagma contrattuale oltre l'alea normale, il dovere di solidarietà sociale e la clausola generale di **buona fede oggettiva** impongono, a favore della parte svantaggiata, **l'obbligo di rinegoziare il contratto, al fine di riportare l'equilibrio tra le prestazioni entro i limiti dell'alea normale.** (Trib. Roma 07.08.2020)
- La violazione della buona fede, può comportare responsabilità contrattuale e quindi risarcimento danni.



# Buona fede contrattuale

---

- «La buona fede intesa come clausola generale del contratto si configura, innanzitutto, come obbligo di avviso e protezione dell'altra parte, in un rapporto basato sul reciproco affidamento. In altri termini, può dirsi che la buona fede non risulta essere una generica solidarietà reciproca tra le parti, bensì una **specificità lealtà** che si impone tra due individui legati da un rapporto contrattuale; nella buona fede contrattuale si fa riferimento all'impegno, delle parti, di **adempiere in ottemperanza delle altrui aspettative, in un contesto improntato sul dovere di fedeltà e cooperazione**» (Trib. Latina 06.01.2023 n. 19)

# Equiparazione tra «corpo» e «misura»

---

- Per quanto concerne le cause di aumento imprevedibili, l'appalto a corpo o a misura è sottoposto alle medesime norme.
- "nel contratto di appalto stipulato tra privati, quando il corrispettivo sia stato determinato a corpo e non a misura, l'appaltatore non può invocare la revisione dei prezzi, di cui all'art. 1664 c.c., per le variazioni di costo intervenute in corso di esecuzione e dipendenti da fattori che al momento della stipula del contratto potevano essere preveduti; quando, invece, gli aumenti siano dipesi da **fattori del tutto imprevedibili al momento della stipula del contratto, la revisione dei prezzi è dovuta anche nell'appalto con corrispettivo a corpo**, a meno che le parti, nell'esercizio della loro autonomia, non vi abbiano inequivocabilmente rinunciato" (Corte di Cassazione, Sez. II, 21 gennaio 2011 n. 1494).

# Mezzi di prova degli aumenti

---

- Il Codice non indica come provare l'aumento dei prezzi, ma la prassi insegna che si possono utilizzare:
  - Listini, tariffari o quotazioni ufficiali
  - Precedenti fatture di acquisto del medesimo materiale
  - Dichiarazione del fornitore
- N.B: può essere opportuno chiedere preventivi a più fornitori, in modo da dimostrare che l'aumento è «generalizzato» e non imputabile al singolo fornitore (quando possibile)

# Assenza di accordo tra le parti e risoluzione

---

- In caso di assenza di accordo, è possibile ricorrere alla **risoluzione contrattuale** (il giudice non può obbligare la parte a trovare un accordo), solo se sussistono determinati requisiti.
- Art. 1467 cc.: Nei contratti a esecuzione continuata o periodica ovvero **a esecuzione differita**, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di **avvenimenti straordinari e imprevedibili**, la parte che deve tale prestazione può domandare la risoluzione del contratto, con gli effetti stabiliti dall'art. 1458\*.
- La risoluzione non può essere domandata se la sopravvenuta **onerosità rientra nell'alea normale del contratto**.
- La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto.

*\* art. 1458 c.c.: La risoluzione del contratto per inadempimento ha effetto retroattivo tra le parti, salvo il caso di contratti ad esecuzione continuata o periodica, riguardo ai quali l'effetto della risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite.*

# Straordinarietà e imprevedibilità

---

- «[...]il perdurare di determinate condizioni di mercato, oggettive ed esterne, rispetto al contratto, non può essere considerato quale presupposto implicito di un accordo negoziale, in quanto la valutazione della permanenza di tali condizioni rientra nella normale alea che ciascun contraente accetta prima di intraprendere un rapporto contrattuale destinato a protrarsi nel tempo. A diversa conclusione può giungersi soltanto ove le suddette condizioni, mutando, [...] **integrino la situazione di straordinarietà ed imprevedibilità delineata dall'art. 1467 c.c.** (Cass. Civ. 15.12.2021 n. 40279)

# Cosa inserire nei contratti di appalto

---

- Per evitare obiezioni da parte del Committente, è sempre opportuno inserire le regole per l'aumento dei prezzi, all'interno del contratto.
- Si possono inserire clausole che legano le modifiche a:
  - Listini, tariffari o quotazioni ufficiali
  - Fatture di acquisto degli ultimi periodi (1/3/6 mesi)
  - Preventivi o fatture di uno specifico fornitore
  - Arbitrato
- Il giudice non può obbligare una parte a negoziare, non esiste «un obbligo di rinegoziazione dei contratti divenuti svantaggiosi per taluna delle parti, ancorché in conseguenza di eventi eccezionali e imprevedibili, e un potere del giudice di modificare i regolamenti contrattuali liberamente concordati dalle parti nell'esercizio della loro autonomia contrattuale» (Trib. Roma 19.02.2021 n. 3114)

# Clausola arbitrale

- Rimedio utilizzato spesso per gli appalti di rilevanza economica.
- La decisione su una questione contrattuale viene rimessa, non a un giudice, ma ad un arbitro (o collegio arbitrale), il quale pronuncerà un «lodo»
- Con la riforma «Cartabia» gli arbitri possono emettere misure cautelari
- Vantaggi:
  - decisioni rapide (max 240 gg) e con un alto grado di preparazione in materia
  - Il lodo rituale è titolo esecutivo e può essere impugnato solo per questioni «formali», non nel merito

# Clausola per la rinegoziazione contrattuale

---

- DA INSERIRE NEI CONTRATTI:

- Ai sensi dell'art. 1664 c.c., si stabilisce che, qualora dovesse verificarsi durante l'esecuzione dell'appalto, un aumento di costi delle materie prime o del materiale di lavorazione superiore al 10% – a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si indicano: [inserire le materie più utilizzate] –, il Committente riconoscerà all'Appaltatore la somma scaturente dell'aumento, superiore al 10%. La verifica dell'aumento verrà eseguita tramite [inserire come si ritiene di fare la verifica].
- Nel caso in cui l'Appaltatore incontrasse difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili non conosciute dall'Appaltatore, il Committente pagherà la somma corrispondente ai maggiori ai costi sostenuti e documentati dall'Appaltatore.



# Istanza di rinegoziazione del contratto

---

- Dalla data di stipulazione del contratto si sono avuti i seguenti aumenti delle materie prime (o materiale di lavorazione): [elenco dei prezzi prima e dopo l'evento imprevedibile].
- L'aumento, ai sensi dell'art. 1664 c.c., è stato evidentemente superiore al 10% del prezzo convenzionalmente stabilito e pertanto si richiede la revisione dei prezzi indicati nel contratto, ai sensi dell'art. 1375 c.c., con le seguenti modalità: [inserire come devono essere modificati i prezzi].

# Cosa evitare nei contratti di appalto

---

- **NON INSERIRE MAI QUESTE CLAUSOLE:**

- Deroghe all'art. 1664 c.c.
- Immodificabilità dei prezzi
- Condizioni vessatorie per l'Appaltatore

Il contratto può derogare alle leggi (se si tratta di diritti disponibili), quindi ciò che si scrive in contratto è «legge» fra le parti.

# Varianti in fase di esecuzione

---

- In caso di mancato accordo tra le parti e non potendo (o volendo) giungere alla risoluzione contrattuale. È possibile eseguire delle varianti in fase di esecuzione, sia sulle lavorazioni che sul materiale, in modo da ristabilire l'equilibrio tra le parti.
- Art. 1659. «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**»

# Varianti in fase di esecuzione

---

- La varianti possono sempre essere apportate, fino al collaudo, quindi anche quando la lavorazione è stata eseguita.
- La norma richiede il consenso del Committente, sia per la variante sia per il riconoscimento di un prezzo diverso.
- In questo caso le parti potrebbero, a prezzo invariato, accordarsi sullo stralcio di alcune lavorazioni oppure su una sostituzione di materiale.
- Evitare di fare una variante senza il consenso altrimenti scatta l'obbligo di ripristino o la diminuzione del prezzo.

# Conclusioni

---

- 1) è sempre opportuno inserire le modalità di revisione dei prezzi nel contratto, al fine di avere parametri certi, a cui le parti devono attenersi.
- 2) Nel caso nulla si sia detto, è possibile chiedere una revisione dei prezzi ai sensi del combinato disposto degli artt. 1375 c.c. e 1664 c.c., tuttavia in questo caso vige solo un obbligo di «tentare» di trovare un accordo.
- 3) Se l'accordo non si raggiunge, per ottenere una revisione dei prezzi, è necessario adire l'A.G. (tribunale), con la necessità di dimostrare che il comportamento del Committente è stato contrario a buona fede e che la proposta di revisione fatta dall'Appaltatore era corretta, sempre intesa quale buona fede contrattuale.

Grazie per l'attenzione

---

Avv. Marco Esposito