

12 Mar 2018

Appalti privati/2. Contro il rischio aumenti il committente si può tutelare con clausole ad hoc

Lidia Scantamburlo

Il diritto alla revisione prezzi così come disciplinato dall'articolo 1664 del Codice civile è derogabile, già alla firma del contratto. Possono essere inserite clausole dirette a rimuovere il limite legale di aumento o a escludere aumenti solo per determinate prestazioni. Ci si può spingere fino alla deroga totale ponendo interamente a carico dell'appaltatore il rischio economico derivante da eventuali aumenti dei costi (Cassazione civile, sezione I, [sentenza 25762/2015](#)).

L'aumento dei rischi a carico dell'appaltatore non trasforma, in ogni caso, automaticamente il contratto da commutativo ad aleatorio e questo neanche nell'ipotesi di esclusione totale della revisione prezzi (Cassazione civile, sezione II, sentenza 4198/2014); così come l'eventuale rinuncia alla revisione non comporta di per sé la rinuncia all'equo compenso in favore dell'appaltatore.

Una siffatta clausola di esclusione della revisione dei prezzi non è vessatoria, ai fini della specifica sottoscrizione ex articolo 1341 del Codice civile ed è sufficiente che la relativa volontà risulti chiaramente manifestata, non essendo necessari specifici vincoli di forma. Si ritiene, pertanto, che la clausola contrattuale contenente l'espressa pattuizione della invariabilità del corrispettivo escluda che le parti possano in seguito chiedere la revisione del corrispettivo ai sensi dell'[articolo 1664](#), sia nel corso dell'opera, sia dopo.

Al di là delle casistiche generali astratte, un eventuale giudizio di ammissibilità della clausola non potrà che mutare di volta in volta, dovendo essere agganciato ad una valutazione concreta e complessiva dell'equilibrio del contratto e a un'indagine sull'effettiva volontà delle parti.

La rinuncia dell'appaltatore alla revisione prezzi può essere comunque anche successiva alla conclusione del contratto e discendere da un comportamento concludente, quale, ad esempio, l'accettazione senza riserve, ad opera ultimata, dell'intero prezzo pattuito in origine. In conclusione, il committente, che vuole tutelarsi o prevenire richieste di aumento in corso d'opera, potrà optare, in primo luogo, per un appalto a corpo (o a forfait), dove non solo il corrispettivo è determinato in misura fissa riferita globalmente all'opera, ma la contabilizzazione dei lavori (e il pagamento) avvengono in base allo stato di avanzamento lavori.

Il committente potrà rafforzare l'invariabilità del corrispettivo con l'ulteriore ed esplicita dichiarazione di rinuncia dell'appaltatore alla revisione prezzi; occorre infatti prevenire successive eccezioni dell'appaltatore tese a rilevare la genericità o l'irrilevanza delle clausole di rinuncia, quali, ad esempio, "prezzi fissi e invariabili" o "rinuncia a maggiori compensi", che potrebbero essere interpretate quale mera conferma del prezzo pattuito o essere ricondotte a difficoltà di esecuzione di scarsa importanza.