

Revisione prezzi negli appalti

Presupposti tra norme attuali e future

TAR Lombardia, Milano, Sez. IV, sentenza n. 176 del 26 gennaio 2022

Il tema della revisione prezzi negli appalti è di particolare attualità considerando l'anomalo aumento di molte materie prime registrato nel corso del 2021 ed ancora in divenire.

Il codice civile prevede la possibilità della revisione all'art. 1664 per variazioni in aumento del costo dei materiali/mano d'opera superiori al 10%, norma che tuttavia nei contratti con la p.a. (ma spesso anche negli appalti privati) viene espressamente disapplicata.

Nel codice dei contratti pubblici è comunque prevista la revisione dei prezzi a determinate condizioni dall'art. 106, d.lgs. 50/2016.

Con il recente D.L. 27 gennaio 2022, n. 4 all'art. 29 è stato previsto l'obbligo di inserimento nei documenti di gara di clausole di revisione dei prezzi, norma che si applica per il futuro, definendo l'iter per giungere alla compensazione per maggiori costi dei materiali da costruzione.

Per quanto riguarda i contratti in corso, va comunque rammentata la possibilità, da parte dell'impresa, di iscrivere riserve sui documenti contabili, la cui disciplina è prevista dalla stazione appaltante e riportata nel capitolato d'appalto, istituto che non è venuto meno e che riguarda ogni fatto sopravvenuto - non previsto né prevedibile al momento della stipula del contratto - che produce una maggiore spesa per l'esecuzione delle opere. Il che è ammissibile in linea generale, salvo rilevare il potenziale conflitto di tale opzione con la ricorrente clausola pattizia che esclude la revisione dei prezzi ex art. 1664 c.c.

Ciò posto, e venendo alla pronuncia in commento, il TAR Milano osserva che la revisione prezzi deve consistere in un rimedio temperato di riequilibrio del sinallagma funzionale, in modo da assolvere all'esigenza di assicurare continuità al rapporto contrattuale in corso di svolgimento, soprattutto nell'ottica del perseguimento del pubblico interesse, senza che si giunga ad una rideterminazione del prezzo originario del servizio o della fornitura (C.d.S., Sez. V, n. 935/2010).

Nella disciplina di diritto positivo dell'istituto non è affatto stabilito che la revisione prezzi abbia come obiettivo l'azzeramento del rischio di impresa connesso alla sopportazione in capo all'appaltatore dell'alea contrattuale normale riconducibile a sopravvenienze, quali l'oscillazione generale e diffusa dei prezzi.

Al contrario, è necessario che ricorrano circostanze eccezionali e imprevedibili, la cui esistenza non può essere ricondotta ad aumenti del costo di fattori della produzione prevedibili - anche dal punto di vista della loro consistenza valoriale - nell'ambito del normale andamento dei mercati relativi, dovendo invece a tal fine farsi riferimento ad eventi, appunto eccezionali e imprevedibili, tali da alterare significativamente le originarie previsioni contrattuali (cfr. in tal senso T.A.R. Napoli, Sez. I, n. 2306/2014; T.A.R. Milano, Sez. I, n. 435/2021). Ciò anche al fine di evitare che il corrispettivo del contratto di durata

subisca, nel corso del tempo, aumenti incontrollati tali da sconvolgere il quadro finanziario sulla cui base è avvenuta la stipulazione del contratto (cfr. C.d.S., Sez. V, n. 2052/2014; id., Sez. III, n. 1074/2015; id., Sez. V, n. 4079/2009; id., Sez. III, n. 4827/2018).

Il testo della sentenza è consultabile su: www.giustizia-amministrativa.it