*Eccessiva onerosità sopravvenuta e validità delle clausole limitative della possibilità di chiedere la revisione del prezzo*

1. L’eccessiva onerosità come difetto del contratto
   1. Campo di applicazione: contratti a esecuzione continuata e periodica e a esecuzione differita: cioè i contratti i cui effetti non si esauriscono al momento della stipulazione; contratti caratterizzati da uno iato temporale tra momento di conclusione e momento di esecuzione. Esempio: il contratto di appalto.
   2. Difetto come squilibrio economico, del rapporto di valore tra le prestazioni, del sinallagma contrattuale.
   3. Difetto non originario ma sopravvenuto cioè che riguarda la fase di esecuzione del contratto
2. Rimedi: a) risoluzione giudiziale del contrato; b) offerta di modifica: rimedio caducatorio il primo, rimedio manutentivo il secondo. L’attivazione del secondo consente di evitare il primo. L’offerta di modifica costituisce esercizio di un diritto potestativo
3. Differenza tra la disciplina in generale dell’eccessiva onerosità sopravvenuta e la disciplina dell’eccessiva onerosità nel contratto di appalto

3.1 il presupposto: le circostanze straordinarie e imprevedibili sono il presupposto della risoluzione/offerta di modifica; le circostanze imprevedibili (anche se non straordinarie) sono il presupposto della revisione ex art. 1664 c.c.

3.2 il parametro normativo dell’eccessiva onerosità sopravvenuta: l’art. 1467 non fissa la misura dell’eccessività, rimettendo la valutazione all’interprete; l’art. 1664 c.c., invece, stabilisce la misura di ciò che è eccessivamente oneroso (aumento o diminuzione del 10%)

3.3 Il rimedio: l’art. 1467 c.c prevede due rimedi, uno caducatorio e l’altro manutentivo. L’art. 1664 prevede un unico rimedio, di tipo manutentivo: la revisione del prezzo. Ratio: conservazione del contratto

4) La clausola che limita la possibilità di chiedere la revisione del prezzo

4.1 Clausola che limita: clausola che esclude o anche clausola che rende più difficile l’attivazione del rimedio (lo squilibrio rilevante è fissato ad una soglia ulteriore rispetto a quella prevista dall’art. 1664 c.c.)

4.2 Funzione del rimedio: analisi economica del diritto: gestione delle sopravvenienze redistribuzione del rischio, adeguamento del contratto

4.3 E’ un rimedio nell’interesse della parte che ha subito la sopravvenienza. Interesse individuale. Norma disponibile.

4.4 La clausola che esclude o limita il rimedio a che serve? A porre a carico di una delle parti il rischio della sopravvenienza. Esercizio di autonomia privata con cui la parte assume volontariamente il rischio della sopravvenienza.

5. Gli ostacoli alla validità della clausola:

5.1 Il rimedio della revisione è previsto dalla legge.

Questo ostacolo è superabile sulla base della considerazione che la norma che prevede il rimedio è disponibile, quindi derogabile. La clausola introduce una deroga ad una norma dispositiva. Il rimedio è previsto dalla legge, le parti possono disattivarlo? Si perché è un rimedio nell’interesse di parte previsto da una norma derogabile.

Anche la garanzia per vizi nella vendita è prevista dalla legge, anche le relative azioni edilizie sono previste dalla legge: ciò non toglie che sia possibile escludere convenzionalmente la garanzia per vizi (artt. 1488, 1490, co. 2, c.c.), con conseguente esclusione dei rimedi (le azioni edilizie) previsti dal legislatore.

5.2 Il codice non menziona la possibilità di limitare l’attivazione del rimedio della revisione del prezzo.

E’ vero che il legislatore non prevede la clausola che limita la revisione, ma neanche la vieta. Non vale qui la regola ubi voluit dixit, ubi noluit tacuit. E’ pacifico in giurisprudenza, ad esempio, che il rimedio previsto dall’art. 2932 (rimedio dell’esecuzione in forma specifica dell’obbligo di contrarre) può essere disattivato, pur non essendoci una norma che lo consenta.

5.3 L’art. 1229 sancisce la nullità delle clausole che escludono o limitano la responsabilità per dolo o colpa grave.

Non è applicabile l’art. 1229 c.c. alle clausole che limitano la revisione del prezzo. La clausola che esclude o limita la responsabilità opera su di un piano diverso rispetto alla clausola che limita il rimedio della revisione del prezzo: la prima presuppone una responsabilità, un inadempimento imputabile, la seconda non presuppone una responsabilità, un inadempimento imputabile. E non produce come effetto quello di escludere la responsabilità e tutti i relativi rimedi. Anzi la clausola che esclude il rimedio della revisione può portare a una responsabilità: se la parte non adempie la prestazione, ancorchè diventata eccessivamente onerosa, è inadempiente e quindi responsabile.

Quindi in sintesi la clausola è valida.

6. Se però il committente è un consumatore e l’appaltatore un professionista? In questo caso bisogna tenere in considerazione la disciplina posta a tutela del consumatore

6.1 La clausola in esame non è vessatoria ai sensi dell’art 33 b) codice del consumo che fa riferimento alla clausola che produce come effetto quello di escludere o limitare le azioni o i diritti del consumatore nei confronti del professionista o di un'altra parte in caso di inadempimento totale o parziale o di adempimento inesatto da parte del professionista;

6.2 Ma è vessatoria se la clausola, in base al regolamento normativo complessivo del contratto, determini un eccessivo squilibrio dei diritti e degli obblighi.