

Trento 17.11.2021

Comunicato stampa

Prezzi dei materiali alle stelle? Come difendersi: le clausole da inserire nei contratti!

Quando si ristruttura casa si sa che è possibile, per imprevisti, sfiorare il budget prefissato, ma pare che in quest'ultimo periodo, sia la regola.

Sono, infatti, giunte al CRCTCU numerose segnalazioni sull'aumento cospicuo del prezzo preventivato, soprattutto nel caso di fornitura e messa in posa di materiali edili, quali porte e finestre.

A questo punto pare opportuno fare chiarezza distinguendo tra i contratti in essere e quelli da stipulare.

Cosa si può fare con i contratti in essere.

Se si è già sottoscritto un contratto occorre verificare che tipo di contratto sia (compravendita, appalto etc.) e se vi siano clausole che consentano all'impresa di modificare i prezzi.

1. Se sono presenti clausole che consentono all'impresa di modificare i prezzi, il consumatore può cercare di negoziare la ripartizione dell'aumento nella misura del 50% per ciascuno, facendo leva sul dovere di correttezza dell'impresa e sull'opportunità di dare continuità al contratto (come stabilito dalla Corte di Cassazione).
2. Nel caso in cui all'interno del contratto non sia disciplinato l'aumento del prezzo il consumatore potrà, eventualmente, risolvere il contratto per eccessiva onerosità, con il grosso limite, però, che una quantificazione esatta della percentuale di aumento che dia diritto alla risoluzione non è prefissata, rischiando di vanificare, di fatto, i diritti del consumatore, che difficilmente attiverà, sulla questione, una causa civile.

Eventuali clausole vessatorie

Se sono presenti clausole che *stabiliscono il prezzo dei beni al momento della consegna* o clausole che *impediscono al consumatore di recedere se il prezzo finale è eccessivamente elevato rispetto a quello originariamente convenuto*, sono nulle.

Le giuste clausole per i nuovi contratti

Di seguito riportiamo alcuni esempi di clausole che possono essere inserite nei contratti da stipulare per evitare brutte sorprese:

- **clausole di esclusione di qualsiasi aumento del prezzo:**

l'importo del corrispettivo si intende fisso ed invariabile, per cui non potranno essere chiesti adeguamenti neppure in caso di eventi straordinari ed imprevedibili da qualsiasi causa derivanti che determinino un aggravio dei costi di esecuzione delle opere e ciò in espressa deroga a quanto previsto dagli artt. 1467 e 1664 del C.C.

- **clausole che prevedono la possibilità di risolvere il contratto ottenendo il rimborso delle somme eventualmente già versate alla controparte, qualora l'aumento sia superiore ad una determinata misura:**

la revisione del prezzo di vendita convenuto dalle parti in conseguenza della variazione del costo delle materie prime non può in ogni caso essere superiore al 10/20 per cento del prezzo nel suo originario ammontare. Quando l'aumento del prezzo supera tale percentuale l'acquirente può risolvere il contratto, previo rimborso delle somme già versate alla controparte. Sempre salvo il risarcimento del danno.

Il CRTCUCU è a disposizione dei consumatori per eventuale supporto, telefonando allo 0461984751 o info@centroconsumatori.tn.it.