

**Riserva n. [...] – Maggiori oneri per abnorme e imprevedibile incremento dei costi di esecuzione – Insufficienza del meccanismo di adeguamento di cui all'art. 26 D.L. 50/2022 – Richiesta di rinegoziazione delle condizioni contrattuali**

La Scrivente Impresa, [...], avendo sottoscritto con riserva il SAL n. [...], per lavori a tutto il [...], provvede nei modi e nei termini di legge alla relativa esplicitazione, al fine di rappresentare e lamentare quanto segue.

Come noto, l'escalation del conflitto armato nell'area del Golfo Persico e il conseguente blocco dello Stretto di Hormuz – passaggio obbligato per circa un quinto della produzione mondiale di petrolio e per una quota significativa del commercio marittimo internazionale di idrocarburi e gas naturale liquefatto – hanno determinato una repentina impennata delle quotazioni del greggio e, per via derivata, del prezzo del gasolio, dei prodotti energetici e, più in generale, di tutte le materie prime la cui catena logistica è direttamente o indirettamente influenzata dal costo dei carburanti e dei trasporti, trattandosi di una sopravvenienza connotata da tutti i caratteri della straordinarietà e della imprevedibilità, del tutto estranea alla normale fluttuazione dei prezzi e all'alea ordinaria del rapporto contrattuale.

L'impatto di tale congiuntura sui costi di cantiere è stato immediato, pervasivo e di entità tale da alterare in misura rilevante l'equilibrio economico originariamente sotteso al contratto, avendo la Scrivente registrato incrementi abnormi con riferimento ai costi [...dei materiali da costruzione quali ..., dei carburanti, dei noli a caldo, dei trasporti, dei prodotti energetici, ...], i quali hanno determinato un aggravio complessivo dell'onere esecutivo che ha sovvertito le condizioni economiche sulle quali l'Impresa ha calibrato la propria offerta.

A tal proposito, si osserva che a fronte di un costo complessivo delle lavorazioni eseguite nel periodo [...] – [...] pari, in base ai prezzi contrattuali, a € [...], la Scrivente ha sostenuto costi effettivi pari a € [...], con un differenziale a proprio carico di € [...], interamente riconducibile alla sopravvenienza in oggetto. [...Integrare con il dettaglio delle principali voci di costo incise, documentando lo scostamento tra prezzo contrattuale e costo effettivo con fatture di acquisto, preventivi, contratti di fornitura o ogni altro elemento probatorio...].

Orbene, è noto che per l'appalto di che trattasi trova applicazione il meccanismo di adeguamento di cui all'art. 26 del D.L. 50/2022, reso strutturale dalla Legge di bilancio 2026 (L. 199/2025, art. 1, commi 487 e ss.), il quale riconosce all'appaltatore un maggior importo calcolato sulla base del differenziale tra i prezzi contrattuali e quelli risultanti dal prezzario regionale da ultimo aggiornato, nelle misure percentuali stabilite dalla legge.

L'applicazione di tale meccanismo non è tuttavia sufficiente ad assicurare il pieno riequilibrio del sinallagma contrattuale, giacché il ristoro che ne deriva si fonda interamente sul prezzario regionale vigente, il quale, per le ragioni che seguono, non riflette i costi effettivamente sostenuti dall'Impresa, cosicché il differenziale risultante dall'applicazione dell'art. 26 ammonta a € [...], a fronte di maggiori oneri reali pari a € [...], residuando uno scarto non coperto di € [...] che resta integralmente a carico della Scrivente.

In effetti, il prezzario regionale attualmente in vigore – [...indicare edizione e data di approvazione...] – è stato infatti redatto sulla base di rilevazioni dei prezzi elementari condotte in un periodo nel quale le quotazioni del greggio e il costo del gasolio si attestavano su valori sensibilmente inferiori a quelli attuali e nel quale il conflitto nell'area del Golfo e il blocco dello Stretto di Hormuz non si erano ancora verificati ovvero non avevano ancora dispiegato i propri effetti, di tal che il prezzario fotografa una realtà di mercato antecedente e differente rispetto a quella in cui le lavorazioni vengono effettivamente eseguite e il differenziale che ne risulta non esprime la reale entità dell'incremento di costo sopportato dall'Impresa.

Peraltro, non può essere sottaciuto che a tale disallineamento temporale si affianca un limite ancor più profondo, che investe la stessa struttura del prezzario quale strumento di rappresentazione dei costi. Il gasolio, infatti, non è una voce autonoma dell'elenco prezzi, bensì una componente elementare che si annida nel costo orario dei noli a caldo, nel costo dei trasporti e, per il tramite di questi ultimi, nel prezzo franco cantiere dei materiali, cosicché il suo incremento non si traduce nella variazione di un'unica voce aggiornabile, bensì in una variazione diffusa e capillare che attraversa trasversalmente le analisi prezzi di una pluralità di lavorazioni.

Per l'effetto, un aggiornamento del prezzario che si limiti a rilevare i nuovi prezzi dei materiali e dei noli senza procedere ad una puntuale rivisitazione analitica di ciascuna analisi prezzi sottostante, con specifica rivalutazione della componente carburante nei noli a caldo e della componente trasporto nei materiali franco cantiere, intercetta solo parzialmente l'incremento reale. [...Ove pertinente, segnalare che il prezzario nazionale non è stato ancora adottato, con termine fissato al 30 giugno 2026...]

Il differenziale calcolato ai sensi dell'art. 26 risulta, pertanto, strutturalmente inidoneo ad esprimere la reale entità dell'incremento di costo, lasciando a carico dell'Impresa una quota di maggiori oneri causalmente riconducibili alla medesima sopravvenienza straordinaria e imprevedibile.

Ne discende che, per la parte di maggiori oneri eccedente il ristoro ottenibile per il tramite dell'art. 26 del D.L. 50/2022, la Scrivente ha diritto alla rinegoziazione delle condizioni contrattuali, al fine di ricondurre ad equità il rapporto, e chiede formalmente a codesta Stazione Appaltante di procedere in tal senso.

Il fondamento giuridico di tale pretesa è da rinvenirsi nei principi generali di correttezza e buona fede nell'esecuzione del contratto, codificati agli artt. 1175 e 1375 c.c., letti in combinato con il principio costituzionale di solidarietà di cui all'art. 2 della Costituzione e con il principio di conservazione del contratto, i quali impongono alle parti di un rapporto obbligatorio un contegno ispirato a leale collaborazione che si traduce, a fronte di sopravvenienze idonee ad alterare l'equilibrio originario, nel dovere di intavolare nuove trattative e di condurle correttamente.

La Relazione tematica n. 56/2020 della Corte di Cassazione ha del resto affermato che il precetto di buona fede oggettiva, con il connesso dovere di rinegoziare un contratto sperequato, non è soppiantato dal rimedio risolutorio di cui all'art. 1467 c.c., trovando rispetto ad esso un proprio autonomo spazio di prevalenza, e i presupposti per l'attivazione di tale dovere – segnatamente la sopravvenienza di un fatto nuovo connotato da straordinarietà e imprevedibilità, la sua estraneità all'alea contrattuale, l'alterazione rilevante dell'equilibrio originario, il nesso causale tra la sopravvenienza e lo squilibrio, la mancata assunzione volontaria del rischio da parte del contraente svantaggiato – ricorrono integralmente nel caso che ci occupa per le ragioni ampiamente illustrate in precedenza.

\*\*\*\*

In conclusione, alla luce di tutto quanto sopra rappresentato, con la presente riserva, considerati i maggiori oneri e danni patiti e *patendi* a titolo di eccezionale incremento dei costi dei materiali, dei carburanti e dei prodotti energetici, di maggiori oneri finanziari e di sottoproduzione, la Scrivente chiede che Codesta Committenza adotti senza ulteriore indugio le necessarie misure di riequilibrio del sinallagma contrattuale e, per l'effetto, provveda alla corresponsione della complessiva somma di € [...].

Il tutto, fermo restando gli ulteriori oneri e danni che matureranno sino alla cessazione del fatto lesivo ovvero sino all'adozione di adeguate misure di riequilibrio contrattuale.

La Scrivente si riserva, altresì, ogni ulteriore azione e pretesa a tutela dei propri diritti, ivi compresa la facoltà di richiedere la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta ai sensi dell'art. 1467 c.c., ove le misure di riequilibrio non dovessero essere adottate nei tempi e nei modi necessari.