

A partire dagli ultimi mesi dello scorso anno, si sono registrati significativi incrementi nei prezzi di acquisto di alcuni dei principali materiali da costruzione, la cui entità sta determinando enormi difficoltà alle imprese appaltatrici, già gravate da ingenti sofferenze finanziarie e patrimoniali dovute all'evento pandemico in atto.

Si tratta, infatti, di incrementi straordinari, che vanno ben oltre l'alea contrattuale - travalicando le normali fluttuazioni del mercato - che rischiano di compromettere la regolare esecuzione degli appalti in corso.

In particolare, il prezzo dell'acciaio, tra novembre 2020 e febbraio 2021, ha registrato un aumento eccezionale pari a circa il 130% (elaborazione Ance su dati Meps - prezzo base del "ferro - acciaio tondo per cemento armato").

Ma la dinamica - oltre ai prodotti siderurgici - si osserva anche in altri materiali di primaria importanza per l'edilizia, come, ad esempio: i polietileni, che nello stesso periodo hanno mostrato incrementi superiori al 40%, il rame +17% e il petrolio +34% (Fonte Prometeia).

Peraltro, i dati sono in continua evoluzione ed il trend sembra destinato ad aumentare per i prossimi mesi.

L'attuale Codice degli Appalti non prevede, purtroppo, adeguati meccanismi di revisione prezzi; pertanto, i contratti non risultano più economicamente sostenibili, con il conseguente rischio di un progressivo rallentamento dei lavori in corso, nonostante gli sforzi messi in campo dalle imprese per far fronte agli impegni assunti.

Per tale ragione, l'ANCE ha rappresentato con forza il problema ai Ministeri di riferimento (MIMS, MEF e MISE) e all'ANAC, al fine di sollecitare un intervento normativo urgente da parte del Governo, che consenta di riconoscere alle imprese gli incrementi straordinari intervenuti, evitando un "blocco" generalizzato degli appalti.

Al contempo, la difficile situazione in atto è stata evidenziata anche alle primarie stazioni appaltanti di rilievo nazionale (ANAS, RFI).

Nell'attesa di una soluzione normativa alla questione, al fine di fornire un primo supporto anche in questa fase, sono stati messi a punto - e già trasmessi al territorio con lettera del Presidente Buia - alcuni "fac-simili" di istanze che le imprese associate possono utilizzare nei rapporti con le stazioni appaltanti.

Si tratta, in particolare di:

- una **bozza di "istanza di modifica delle condizioni economiche del contratto"**, da utilizzare nell'ipotesi in cui, nel contratto di appalto, non vi sia alcuna clausola che consenta il riequilibrio economico del contratto, oppure, laddove prevista, non sia comunque idonea ad un completo ristoro per l'impresa (All. 1:);
- una **bozza di "istanza di attivazione della clausola revisionale ex art. 106, comma 1, lettera a) del Codice 50"**, da utilizzare laddove il contratto contenga tale meccanismo compensativo e questo sia eventualmente idoneo a compensare i rincari (All. 2:);
- una **bozza di "riserva"**, da iscrivere - ove ritenuto opportuno - nel primo atto contabile utile (All. 3).

Naturalmente, si tratta di "fac-simili"; pertanto, in caso di utilizzo, le imprese associate dovranno apportare agli stessi tutte le opportune modifiche e/o integrazioni del caso, al fine di adattarli alle specifiche situazioni contrattuali in essere.

Inoltre, resta fermo che, al di là dei rincari intervenuti, il riconoscimento della compensazione implicherà la dimostrazione, da parte dell'impresa richiedente, di averli effettivamente sostenuti, attraverso l'esibizione di idonea documentazione a comprova.

In allegato, i tre modelli di "fac-simili".

**FAC SIMILE 1\***

*(\*da utilizzare nell'ipotesi in cui, nel contratto di appalto, non vi sia alcuna clausola che consenta il riequilibrio economico del contratto, oppure, laddove prevista, non sia comunque idonea ad un completo ristoro)*

I

**BOZZA ISTANZA DI MODIFICA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE  
DEL CONTRATTO PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE**  
(da adattare al caso concreto)

Spett.le  
Committente

.....  
c.a.: Il Responsabile del Procedimento

.....  
Il Direttore dei Lavori

.....  
e p.c.: Collegio Consultivo Tecnico  
.....(ove nominato)

**Oggetto: Lavori di ..... CIG ..... CUP ..... - Istanza di modifica del contratto dovuta all'imprevisto ed imprevedibile aumento eccezionale dei prezzi delle materie prime**

La scrivente Impresa ....., con sede legale in ....., nella persona del Legale Rappresentante, ....., in qualità di affidataria<sup>1</sup> del contratto di appalto avente ad oggetto l'affidamento di ....., stipulato con codesta rispettabile amministrazione in data.....(repertorio n....), per un importo complessivo di euro....., con la presente, rappresenta quanto segue.

**RILEVATO CHE**

Sono in atto pregiudizievoli fenomeni inflattivi e difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, che stanno producendo straordinari incrementi dei prezzi di acquisto praticati dalle aziende fornitrici, nazionali ed estere.

In particolare, a partire dagli ultimi mesi dello scorso anno, si registra un significativo mutamento delle condizioni di mercato riguardanti **l'acciaio, il cemento, i prodotti petroliferi, il rame, i materiali plastici e i loro derivati**, con una vertiginosa impennata dei relativi costi che sta

---

<sup>1</sup> Specificare natura monosoggettiva o plurisoggettiva (RTI, Consorzi temporanei ecc) dell'affidataria.

determinando un'alterazione dell'equilibrio contrattuale, con grave pregiudizio economico per l'appaltatore;

L'aumento delle quotazioni dell'acciaio e dei prodotti siderurgici (come indicato nell'ultimo rapporto dell'Ocse di dicembre 2020) **deriva da un improvviso incremento della domanda del settore delle costruzioni in Cina**. Questo rimbalzo della domanda ha innescato un effetto al rialzo sulle materie prime e su tutta la filiera dell'acciaio con conseguenze su tutto il mercato mondiale;

La Cina, infatti, rappresenta oltre il 50% della produzione e del consumo mondiale dell'acciaio e in particolare, le costruzioni, in Cina, ne assorbono il 40%.

A titolo meramente esemplificativo, si riportano alcune variazioni di prezzo ad oggi registrate per alcuni materiali, fermo restando che i dati sono in continua evoluzione e, pertanto, ci si riserva di fornire ulteriori aggiornamenti, anche in relazione ad altri materiali:

- 1) Ferro tondo acciaio per cemento armato: +126,7% (febbraio 2021/novembre 2020) elaborazione Ance su dati Meps – prezzo base del “ferro-acciaio tondo per cemento armato”.
- 2) Polietilene (HDPE): +43,7% (febbraio 2021/novembre 2020) Fonte Prometeia
- 3) Polietilene (LDPE): +48,8% (febbraio 2021/novembre 2020): Fonte Prometeia
- 4) Petrolio: +34% (febbraio 2021/novembre 2020): Fonte Prometeia
- 5) .....

#### **CONSIDERATO CHE**

La scrivente impresa è pertanto esposta a costi non prevedibili né programmabili che vanno ben oltre ogni ipotizzabile alea contrattuale e/o normativa, poiché non si colloca nel quadro delle ordinarie oscillazioni dovute alle normali fluttuazioni del mercato, ma le travalica abnormemente.

**(ALTERNATIVA 1)** Il contratto in oggetto non prevede una clausola di revisione dei prezzi, ai sensi dell'art 106, comma 1, lett a), del D.lgs. 50/2016.

***oppure***

**(ALTERNATIVA 2)** Il contratto in oggetto reca una clausola di revisione dei prezzi, ai sensi dell'art 106, comma 1, lett a), del D.lgs. 50/2016 che, tuttavia, risulta non idonea a ricondurre ad equità il rapporto negoziale;

***oppure***

**(ALTERNATIVA 3)** Il contratto in oggetto è stato affidato in vigore del D.lgs. 163/2006 e, tuttavia, il meccanismo di revisione dei prezzi previsto dall'art. 133 del citato Codice non risulta idoneo a ricondurre ad equità il rapporto negoziale.

Vieppiù, tali costi si stanno cumulando alle già ingenti sofferenze finanziarie e patrimoniali derivanti dalle dinamiche disfunzionali di appalto connesse al sopravvenuto evento pandemico, che hanno determinato una scarsità di offerta dovuta alle ripetute chiusure, industriali e commerciali, in quasi tutta Europa e più in generale nel Mondo. Evento, questo, totalmente imprevedibile, eccezionale e straordinario in termini di durata, intensità e dimensione.

Le aziende fornitrici, in ragione degli eventi sopra descritti, stanno già richiedendo agli appaltatori la revisione delle condizioni economiche dei contratti per causa di “forza maggiore”, pena lo scioglimento degli stessi;

L'approvvigionamento dei materiali *de quibus* è indispensabile per l'esecuzione del contratto.

## CONSIDERATO altresì CHE

L'articolo 106, comma 1, lett. c), del Codice degli appalti pubblici (D.lgs. 50/2016) consente, previa autorizzazione del RUP secondo le modalità previste dalla stazione appaltante di appartenenza, la modifica dei contratti di appalto in corso di validità, senza una nuova procedura di affidamento, nel caso in cui la necessità della stessa modifica sia determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore, a condizione che non venga alterata la natura generale del contratto.

La **Corte di Cassazione** ha recentemente evidenziato come la pandemia abbia messo in luce che il principio della vincolatività del contratto – in forza del quale *pacta sunt servanda* – debba essere temperato con l'altro principio del *rebus sic stantibus*, qualora per effetto di accadimenti successivi alla stipulazione del contratto o ignoti al momento di questa o, ancora, estranei alla sfera di controllo delle parti, l'equilibrio del rapporto si mostra sostanzialmente snaturato. Ciò, peraltro, anche in assenza di specifiche clausole al riguardo, in nome del generale principio di "buona fede", che ha valore d'ordine pubblico e si colloca tra i principi fondanti del nostro ordinamento sociale. La "buona fede", infatti, impone un comportamento corretto e cooperativo fra le parti al fine di **favorire il compimento del risultato negoziale**, anche attraverso la **disponibilità a riallineare il contenuto alle mutate circostanze**. Pertanto, la "buona fede" può salvaguardare il rapporto economico che le parti avevano originariamente inteso porre in essere, **imponendo la rinegoziazione del contratto che si sia squilibrato, al fine di favorirne in tal modo la conservazione** (cfr. *Relazione della Corte di Cassazione n. 56/2020*);

### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

si chiede,

con la presente, di ricondurre il rapporto negoziale nel perimetro dell'equilibrio sinallagmatico da attuare, secondo il principio di "buona fede" ex art. 1375 c.c., attraverso il **riconoscimento dei maggiori costi sopportati** - e di quelli che si sopporteranno fino all'ultimazione dei lavori - per gli abnormi ed incontrollabili incrementi dei prezzi di acquisto di acciaio, cemento, prodotti petroliferi, rame, materiali plastici e loro derivati, **nonché degli ulteriori materiali** per i quali dovesse registrarsi analogo vertiginosa impennata, nei termini che risulteranno dalla documentazione giustificativa all'uopo prodotta.

Con l'auspicio di un positivo riscontro alla presente, nel reciproco interesse all'esecuzione equilibrata e puntuale del contratto, confidiamo nel tempestivo accoglimento della presente istanza.

A tale fine, si allegano i seguenti documenti<sup>2</sup>...

- 1) .....
- 2) .....

Cordiali saluti

Data .....

Firma

---

<sup>2</sup> fatture nn..... del .... , ovvero altra documentazione idonea.