OGGETTO: revisione prezzi opere in appalto e cronoprogramma lavori.

La scrivente …………………….., con sede legale in……………….., facendo riferimento al contratto in essere, intende significare le conseguenze dell’attuale situazione di mercato e politica sul settore edile, in particolare

* il manifesto consistente, rilevante, eccezionale e perdurante **aumento del costo delle materie prime,**  chesi è palesato inizialmente in forma sensibile e successivamente in modo straordinario. Nello specifico si registra con cadenza anche settimanale, un significativo mutamento delle condizioni di mercato riguardanti **Acciaio, Ferro, Legno, Rame, Pvc, materiali isolanti, ghisa, materiali plastici e i loro derivati**, con una vertiginosa impennata dei relativi costi che sta determinando un’alterazione dell’equilibrio contrattuale, con grave pregiudizio economico per l’appaltatore.
* anche a causa della gravissima situazione politica europea, **sono in atto pregiudizievoli fenomeni inflattivi ed economico finanziari e vi sono manifeste difficoltà di approvvigionamento delle materie prime in genere e dei prodotti lavorati** da parte dei fornitori di tutta la filiera del comparto edile. Tale situazione, nei fatti, sta producendo straordinari incrementi anche nei prezzi di lavorazione.
* lo stato di consistenza attuale del mercato produce l’effetto di **difficoltà oggettiva di stoccaggio dei materiali nei magazzini** normalmente utilizzati per l’approvvigionamento del prodotto finito.
* Ad oggi, **i fornitori di prodotti finiti**, necessari per la costruzione delle strutture edili in genere oltre che delle opere di urbanizzazione, **emettono offerte con validità di pochi giorni** ad esplicazione della indeterminazione della ulteriore crescita dei costi.

**Quanto sopra per significare a codesta Spettabile Committenza ed al Direttore dei Lavori, che, non solo l’effettivo incremento di prezzo, ma anche l’ impossibilità di pianificazione degli acquisti non permette una corretta programmazione dei lavori, rendendo obsoleto ed inattuabile l’attuale cronoprogramma lavori**.

Tali fenomeni, riconducibile ad eventi certamente eccezionali, straordinario in termini di durata, intensità e dimensione, non previsti né prevedibili in sede di redazione di offerta e sottoscrizione del contratto, portano ad una necessaria consapevolezza di tutti i partecipanti la filera.

Nel metodo la scrivente impresa è esposta a costi non prevedibili né programmabili che vanno **ben oltre ogni ipotizzabile alea contrattuale e/o normativa.**  **L’incremento non si colloca nel quadro delle ordinarie oscillazioni dovute alle normali fluttuazioni del mercato, ma le travalica in maniera abnorme.**

Allo stesso modo anche le aziende fornitrici, in ragione degli eventi sopra descritti, da tempo stanno già richiedendo agli appaltatori la revisione delle condizioni economiche dei contratti per causa di “forza maggiore”, pena lo scioglimento degli stessi e riducendo la validità dei nuovi ordini a pochi giorni.

Premesso infine che l’approvvigionamento dei materiali è indispensabile per l’esecuzione del contratto.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

con la presente si chiede a codesta Committente diricondurre il rapporto negoziale nel perimetro dell’equilibrio tra opere eseguite e pagamenti e secondo il principio di “buona fede”(ex art. 1375 c.c.).

E’ necessario quindi il **riconoscimento dei maggiori costi sopportati - e di quelli che si sopporteranno fino all’ultimazione dei lavori.**

Si chiede quindi che, con riferimento agli elementi in **Acciaio**, **Ferro**, **Legno**, **Rame**, **Pead**, **Pvc**, **Ghisa** e comunque ogni **materiale** **che abbia subito le palesate anomalie** sopracitate, venga revisiolnato l’elenco prezzi affinché tenga in considerazione tutte le circostanze sinora significate a far data dalla sottoscrizzio del contratto d’appalto con influenza su tutti gli elementi contabili successivi.

Nella consapevolezza della comprensione della situazione creatasi e nello spirito di un sincero rapporto lavorativo, con rammarico e grande preoccupazione, siamo a richiedere un incontro urgente, per definire le condizioni e le modalità, per la revisione dei prezzi contrattuali e la valutazione delle tempistiche di esecuzione.

Per consolidare quanto umanamente scritto in questa missiva si riportano in calce alcuni riferimenti ed indirizzi normativi e giurisprudenziali.

Vi siamo sin d’ora grati della considerazione con cui vogliate esaminare le nostre richieste.

Distinti saluti.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RIFERIMENTI ED INDIRIZZI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI**

* Il primo comma dell’articolo 1664 (rubricato “onerosità o difficoltà dell’esecuzione”) stabilisce infatti che: “qualora per effetto di circostanze imprevedibili (come nel caso di specie) si siano verificati aumenti o diminuzioni nel costo dei materiali o della mano d’opera, tali da determinare un aumento o una diminuzione superiori al decimo del prezzo complessivo convenuto, l’appaltatore o il committente possono chiedere una revisione del prezzo medesimo. La revisione può essere accordata solo per quella differenza che eccede il decimo”.
* L’articolo 106, comma 1, lett. c), del Codice degli appalti pubblici (D.lgs. 50/2016) consentirebbe, 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. In effetti, l’affermazione contenuta alla predetta lett. c) secondo la quale “*la necessità di modifica* [dei contratti d’appalto] *è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l’amministrazione aggiudicatrice o per l’ente aggiudicatore*”, è di carattere talmente ampio da rappresentare un principio valido anche con riferimento ai prezzi d’appalto, principio che, nella seconda parte del medesimo comma, viene declinato come “variante” quando il riferimento è rappresentato dall’oggetto dell’appalto, anziché da altri elementi come, appunto, i prezzi.
* La stessa 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 contemperato 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.
* Quanto sopra, 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 riallinearne il contenuto alle mutate circostanze**. Per tale principio 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****)*