SCRITTURA PRIVATA

riequilibrio contrattuale e sospensione parziale o totale

Tra:

a)……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

(di seguito: “COMMITTENTE”)

b)…………………………………………………………………………………………………………..……………………………………………………………………………………………………….

(di seguito: “APPALTATORE”)

**PREMESSE**

1. Le parti hanno stipulato, in data \_\_\_\_\_\_, contratto di appalto per \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Durante l’esecuzione dei lavori è occorso un consistente, rilevante, eccezionale e perdurante aumento del costo delle materie prime, che si 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 tra gli altri Acciaio, Ferro, Legno, Rame, Pvc, materiali isolanti, ghisa, materiali plastici e i loro derivati, carburanti con una vertiginosa impennata dei relativi costi che sta determinando un’alterazione dell’equilibrio contrattuale, con grave pregiudizio economico per l’appaltatore.
3. 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.
4. 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 e stanno già richiedendo agli appaltatori la revisione delle condizioni economiche dei contratti per causa di forza Maggiore o per eccessiva onerosità sopravvenuta.
5. Quanto sopra comporta non solo l’effettivo incremento di prezzo, ma anche l’impossibilità di pianificazione degli acquisti e non permette una corretta programmazione dei lavori, rendendo obsoleto ed inattuabile l’attuale cronoprogramma lavori.
6. Tali fenomeni, riconducibili ad eventi certamente eccezionali, straordinari in termini di durata, intensità e dimensione, non previsti né prevedibili in sede di redazione di offerta e sottoscrizione del contratto, portano alla necessità di ricorrere alla rinegoziazione di una o più clausole contrattuali per attenuare o rimuovere gli effetti negativi riversatisi su una o più prestazioni e, di conseguenza, garantire la conservazione del contratto in oggetto.
7. A seguito dell’invito alla rinegoziazione proposto dall’appaltatore le parti, nel rispetto dei principi di buona fede e correttezza, sono addivenute ad una soluzione che permette la prosecuzione del contratto e la prosecuzione dei lavori e perciò

**Convengono quanto segue**

1. Sospensione parziale delle seguenti lavorazioni la cui esecuzione è divenuta temporaneamente impossibile:
2. …

*Oppure*

Rallentamento dello stato di avanzamento dei lavori, per impossibilità temporanea di rispettare il cronogramma originario

……………...

*Oppure*

Sospensione di tutte le lavorazioni fino al ……………,

1. Concordamento di nuovo cronoprogramma dei lavori nei seguenti termini, salva la necessità di ulteriore aggiornamento in considerazione …………………….
2. Nuovi prezzi ……………………..

SCRITTURA PRIVATA

IMPOSSIBILITÀ DI RIEQUILIBRIO – SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO

Tra:

a)……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

(di seguito: “COMMITTENTE”)

b)…………………………………………………………………………………………………………..……………………………………………………………………………………………………….

(di seguito: “APPALTATORE”)

**PREMESSE**

1. Le parti hanno stipulato, in data \_\_\_\_\_\_, contratto di appalto per \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Durante l’esecuzione dei lavori è occorso un consistente, rilevante, eccezionale e perdurante aumento del costo delle materie prime, che si 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 tra gli altri Acciaio, Ferro, Legno, Rame, Pvc, materiali isolanti, ghisa, materiali plastici e i loro derivati, carburanti con una vertiginosa impennata dei relativi costi che sta determinando un’alterazione dell’equilibrio contrattuale, con grave pregiudizio economico per l’appaltatore.
3. 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.
4. 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 e stanno già richiedendo agli appaltatori la revisione delle condizioni economiche dei contratti per causa di forza Maggiore o per eccessiva onerosità sopravvenuta.
5. Quanto sopra comporta non solo l’effettivo incremento di prezzo, ma anche l’impossibilità di pianificazione degli acquisti e non permette una corretta programmazione dei lavori, rendendo obsoleto ed inattuabile l’attuale cronoprogramma lavori.
6. Tali fenomeni, riconducibili ad eventi certamente eccezionali, straordinari in termini di durata, intensità e dimensione, non previsti né prevedibili in sede di redazione di offerta e sottoscrizione del contratto, portano alla necessità di ricorrere alla rinegoziazione di una o più clausole contrattuali per attenuare o rimuovere gli effetti negativi riversatisi su una o più prestazioni e, di conseguenza, garantire la conservazione del contratto in oggetto.
7. A seguito dell’invito alla rinegoziazione proposto dall’appaltatore le parti, nel rispetto dei principi di buona fede e correttezza, NON sono addivenute ad una soluzione che permette la prosecuzione del contratto e la prosecuzione dei lavori e perciò

**Convengono**

Di risolvere consensualmente, come con la presente scrittura risolvono, il contratto di appalto in premessa, con reciproca rinuncia ad ogni e qualsivoglia pretesa, dedotta o deducibile, ad eccezione del pagamento delle opere e forniture fino ad oggi eseguite che vengono consensualmente definite in euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ che il Committente si impegna a pagare nei seguenti termini \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Le opere vengono accettate nello stato di fatto in cui oggi si trovano.

Le parti consensualmente decidono che è sopravvenuta l’impossibilità di proseguire il contratto che quindi da questo momento si deve ritenere sciolto.

Nessuna responsabilità e penale potrà essere addossata all'appaltatore, ai sensi degli articoli 1218 e 1223 del codice civile, per la sopravvenuta impossibilità di proseguire il contratto.

Il committente provvederà a pagare la parte di opera già realizzata fino al momento dello scioglimento del contratto nel seguente modo:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_