***FAC SIMILE[[1]](#footnote-1)***

**BOZZA DI ISTANZA DI SOSPENSIONE DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI PRIVATI[[2]](#footnote-2)**

Spett.le

Committente

………………………

Direttore dei Lavori

………………………

p.c.

Subappaltatore

………………………..

**Oggetto: contratto di appalto stipulato il...... avente ad oggetto l’esecuzione dei lavori di…..**

* **Istanza di sospensione dei lavori per irreperibilità sul mercato delle materie prime**

La scrivente Impresa in persona del legale rappresentante …….., con riferimento al contratto di appalto in oggetto, intende comunicare quanto segue..

**PREMESSO CHE**

* è stato dato effettivo inizio ai lavori in data ………….., come da verbale sottoscritto dalla direzione lavori del ………….;
* 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 del 2020, si registra un eccezionale aumento dei prezzi dell**’acciaio, del cemento, dei prodotti petroliferi, del rame, dei materiali plastici e dei loro derivati**, solo per citarne alcuni, con una vertiginosa impennata dei relativi costi che sta determinando un’alterazione dell’equilibrio contrattuale;
* a ciò si aggiunge un rincaro straordinario dei costi **dell’energia elettrica, del gas e del petrolio**, che, iniziato dalla seconda metà del 2021 si è ulteriormente aggravato a causa delle note vicende del **conflitto russo-ucraino,** e ha indotto il Governo e le istituzioni a descrivere lo scenario nazionale in termini di **economia di guerra**;
* nel corso delle ultime settimane è in corso un ulteriore, repentino ed incontrollabile aumento dei prezzi di diverse materie prime e fonti di energia, tale da rendere **ingestibile la situazione nei cantieri;**
* i principali centri di trasformazione siderurgici, impianti per la produzione di laterizi, conglomerati bituminosi, conglomerati cementizi, isolanti, materie plastiche, prodotti ceramici ed in generale di tutti i materiali utilizzabili in edilizia hanno sospeso o stanno decidendo di sospendere l’attività;
* tali improvvise circostanze hanno determinato, e stanno continuando a determinare, un **eccezionale restringimento delle importazioni** delle principali materie prime dai mercati esteri di riferimento e, in particolare, da quello cinese, oltre che una variazione in aumento dei prezzi di tutti i materiali da costruzione;
* è in corso un micidiale **effetto domino**, tale per cui i **fornitori e/o i subappaltatori stanno revocando gli impegni contrattuali a suo tempo assunti,** in quanto non più in grado di onorarli alle condizioni ivi stabiliti, se non aumentando enormemente i preventivi;
* le predette restrizioni stanno provocando anche la **sostanziale irreperibilità**, sia sul mercato comunitario che nazionale, **di alcuni materiali** di cruciale importanza, quali i prodotti derivanti dalla lavorazione del petrolio (materiali bituminosi e isolanti) e del ferro.
* vieppiù, il **rincaro dei costi dell’energia, gas e petrolio** sta producendo enormi problemi sulla circolazione/trasporto sul territorio nazionale di qualunque tipo di merce, di fatto conducendo ad un sostanziale blocco dei principali vettori, con l’effetto di aggravare ulteriormente le difficoltà, già presenti, di reperimento dei materiali da costruzione;

**CONSIDERATO CHE**

* tale situazione costituisce **una causa di forza maggiore**, tale per cui la scrivente impresa si trova, temporaneamente, nell’impossibilità di garantire il tempestivo e puntuale reperimento delle materie prime necessarie a regolare svolgimento delle lavorazioni oggetto del contratto di appalto in oggetto e, conseguentemente, di proseguire queste ultime secondo le regole dell’arte nonché di rispettare il cronoprogramma dei lavori già approvato;
* le difficoltà di reperimento delle materie prime e lo straordinario rincaro dei prezzi dei materiali e dell’energia, anche in conseguenza dell’evento bellico, **non erano prevedibili al momento della sottoscrizione del contratto di appalto** in oggetto e, in quanto tale, anche ai sensi dell’articolo 1467 codice civile, rappresentano eventi che per intensità e durata sono tali da determinare un’oggettiva alterazione dell’equilibrio contrattuale e quindi una maggiore onerosità per la scrivente impresa che si pone oltre una normale e tollerabile alea contrattuale;
* nel contratto di appalto in oggetto **non è stata disciplinata la possibilità di revisionare** il corrispettivo in conseguenza di eventi imprevedibili;
* la carenza dei materiali non è ascrivibile alla responsabilità della scrivente impresa e in quanto tale **non può essere eccepito l’inadempimento contrattuale e l’applicazione delle penali per il ritardo;**
* le stesse aziende fornitrici stanno richiedendo agli appaltatori la revisione delle condizioni economiche dei contratti per causa di “forza maggiore”, pena lo scioglimento degli stessi;
* tra i principi espressi dal codice civile, l’articolo 1664 prevede che, se nel corso dell'opera si manifestano difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e **simili**, non previste dalle parti, che rendano notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore, questi ha diritto a un equo compenso;
* come espressamente riconosciuto dalla suprema Corte di Cassazione nella Relazione n. 56 dell’8 luglio 2020 dell’Ufficio del Massimario **la rinegoziazione del contratto costituisce espressione concreta dei principi di correttezza e buona fede** ed è l’unico strumento idoneo ad offrire una tutela nei contratti di durata ogni qual volta si verifichi un evento inaspettato tale da riflettersi sull’assetto giuridico-economico;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,**

la scrivente Impresa chiede

* di accordare **la sospensione (totale o parziale) dei lavori per cause imprevedibili o di forza maggiore,** stante l’impossibilità di reperire sul mercato i necessari materiali da costruzione, e tale da integrare gravi ragioni di ordine tecnico idonee a compromettere la realizzazione a regola d’arte dei lavori e secondo le tempistiche concordate**;** e, per l’effetto, disporre, una volta cessate le relative cause, **la proroga del termine contrattuale per il tempo corrispondente e la non esigibilità delle penali per il ritardo;**

nonché

* in applicazione dei canoni generali di buona fede e correttezza (artt. 1175 e 1375 c.c), di procedere ad una **rinegoziazione** del contratto in oggetto individuando soluzioni riequilibrative eque ed accettabili.

Si allegano a tal fine le seguenti dichiarazioni dei fornitori e/o subappaltatori (inserire ove disponibili le disdette, o i nuovi preventivi presentati dai fornitori e/o subappaltatori).

Con l’auspicio di un positivo riscontro alla presente si conferma sin d’ora la disponibilità ad un confronto positivo e collaborativo sulle questioni riportate nel reciproco interesse all’esecuzione equilibrata e puntuale del contratto.

L’impresa, inoltre, garantisce, fin da ora, che adotterà ogni può opportuna azione e iniziativa per assicurare la necessaria messa in sicurezza del cantiere, dei mezzi, attrezzature e materiali ivi presenti.

Si allegano i seguenti documenti…

1. ….………………..
2. …………………...

Cordiali saluti

Firma

Data …………………

1. Il modello può essere liberamente modificato per essere adattato alla singola situazione. [↑](#footnote-ref-1)
2. Utilizzare la carta intestata dell’impresa per l’invio della comunicazione. Indirizzare al Committente, al Direttore Lavori e a tutti i subappaltatori in una forma che ne attesti il ricevimento da parte dei destinatari. [↑](#footnote-ref-2)