

*A domanda Risponde **Stefano USAI***

Le nuove norme in tema di revisione dei prezzi dei contratti

Adeguamento bando tipo 1/2021

Focus sui lavori

14 aprile 2022

dalle ore 15.00 alle ore 16.00

Quesiti

1. Lavori consegnati a dicembre 2021 e ad oggi **sospesi** per cause ambientali, contratto ancora da stipulare, possono essere oggetto di richiesta di revisione (non prevista negli atti di gara) per aumenti prezzi giustificati dall'o.E.? **E' opportuno chiedere all'o.E. Il mantenimento della convenienza all'esecuzione dell'opera prima della stipula del contratto per evitare problematiche con la ripresa dei lavori? È praticabile la risoluzione?**

Quesiti

2. Lavori consegnati a dicembre 2021 (**affidamento diretto**) e ad oggi ancora non effettivamente iniziati, consegna effettuata ai sensi art. 32, c. 14, secondo periodo, **possono essere oggetto di richiesta di revisione (non prevista negli atti di gara) per aumenti prezzi giustificati dall'O.E.?**
3. Contratto in scadenza di servizio gestione patrimonio comunale (pulizia locali, manutenzione del verde, lavori manutentivi degli immobili, controllo acqua potabile, gestione depuratore, manutenzione pubblica illuminazione, ecc.), **in procinto della concessione della prevista proroga per anni 2, in quale circostanza è possibile concedere la revisione prezzi su richiesta?**
4. contratto in scadenza di servizio gestione casa di riposo per anziani, in caso **di concessione proroga** è possibile che l'affidatario uscente chieda la revisione prezzi? Quali circostanze devono ricorrere?

Art. 106 Codice

- a) **se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili, che possono comprendere clausole di revisione dei prezzi.** Tali clausole fissano la portata e la natura di eventuali modifiche nonché le condizioni alle quali esse possono essere impiegate, facendo riferimento alle variazioni dei prezzi e dei costi standard, ove definiti. Esse non apportano modifiche che avrebbero l'effetto di alterare la natura generale del contratto o dell'accordo quadro. Per i contratti relativi ai lavori, le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione possono essere valutate, sulla base dei prezzi di cui all'articolo 23, comma 7, solo per l'eccedenza rispetto al dieci per cento rispetto al prezzo originario e comunque in misura pari alla metà.

La revisione in generale

- L'equilibrio del sinallagma contrattuale
- La revisione non può essere intesa come finalizzata ad eliminare ogni «rischio» dell'imprenditore
- Si può parlare di revisione solo se il contratto è stipulato
- Se il contratto non è stato stipulato l'operatore può scegliere di non stipulare il contratto (TAR Lombardia 239/2022) ..può decidere di risolvere il contratto

Revisione in generale

- la revisione decorre dalla data di aggiudicazione e non da quella di presentazione dell'offerta;
- la revisione dei prezzi è applicabile alle annualità di contratto successive alla prima, (CdS, sez. V, n. 5504/2021).
- Una eventuale alterazione può realizzarsi solo nei contratti di durata ..

Diverse previsioni Lavori

- DL 73/2021 legge 106/2021
- Norme che si applicano ai contratti in corso di esecuzione **al 24 luglio 2021** (comma 1), data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto n. 73, e fino alla fine del 2023

Disposizioni

- *l'articolo 25 del decreto 1° marzo 2022, n.17 (c.d. "Caro Energia") che, nell'incrementare di 150 milioni il Fondo per il completamento delle opere di cui al decreto 73/2021, di fatto si sovrappone all'articolo 29 del decreto "Sostegni-ter" con un'analogia disposizione che reca però un'importante differenza: le disposizioni del D.L. 4/2022 si applicano infatti ai nuovi contratti mentre quelle di cui all'articolo 25 del decreto 17/2022 ("Caro Energia") riguardano i contratti in corso di esecuzione.*

(focus OICE)

Disposizioni

*ultimissimo intervenuto il decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21 (c.d. Crisi Ucraina-bis") che porta a 320 milioni le risorse attivabili per l'adeguamento dei contratti all'aumento dei materiali rilevati con d.m. MIMS, ammettendo anche una anticipazione del 50% delle risorse richieste dalle stazioni appaltanti al MIMS per le compensazioni.
(focus OICE)*

Per i servizi l'adeguamento del bando tipo ANAC

- Con la deliberazione n. 154/2022 (del 16 marzo) l'ANAC ha portato alcuni adeguamenti al bando tipo 1/2021 relativo alla "Procedura aperta telematica per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture nei settori ordinari sopra soglia comunitaria con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo".

Ipotesi di clausola

3.3 REVISIONE DEI PREZZI

- [Obbligatoria fino al 31/12/2023 per i contratti pubblici, i cui bandi o avvisi siano pubblicati successivamente alla data di entrata in vigore del decreto-legge, nonché, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o di avvisi, **qualora l'invio degli inviti a presentare le offerte sia effettuato successivamente alla data di entrata in vigore del decreto medesimo.**

Ipotesi post
31/12/2023

Facoltativa dopo il 31/12/2023].

[Facoltativo, **nei contratti di durata superiore all'anno**: A partire **dalla seconda annualità contrattuale**] i prezzi sono aggiornati, in aumento o in diminuzione, ... [indicare le modalità di revisione. Ad esempio, sulla base dei prezzi standard rilevati dall'ANAC, degli elenchi dei prezzi rilevati dall'ISTAT, oppure, qualora i dati suindicati non siano disponibili, in misura non superiore alla differenza tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI) disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto].

Ipotesi post
31/12/2023

- **[Facoltativo]** La revisione dei prezzi è riconosciuta se le variazioni accertate risultano superiori al ... per cento [indicare la percentuale] rispetto al prezzo originario.

[Facoltativo, nei contratti di durata superiore all'anno] La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità

Le possibili situazioni dei contratti di servizi (Focus OICE)

- a) *contratto stipulato prima del 27 gennaio 2022: se non è prevista una clausola revisionale (ipotesi facoltativa prevista dall'art. 106, comma 1, lettera a) del codice appalti), non è dato nessun rimedio, salva l'azione ex art. 1467 c.c.*
- b) *gara pubblicata prima del 27 gennaio 2022: anche ad offerta presentata e prima della stipula, nessuna possibilità di intervento perché l'istituto della revisione prezzi opera soltanto in fase di esecuzione del contratto, ma non nella fase antecedente la stipula e quindi non può essere utilizzato per rivedere i prezzi formulati dall'aggiudicatario in sede di offerta;*

Le possibili situazioni dei contratti di servizi

d) *gara pubblicata successivamente al 27 gennaio 2022 con clausola revisionale inserita nel contratto: possibile la richiesta di revisione del compenso **ma occorre dettagliatamente motivare gli aumenti in relazione alle condizioni specificate nella clausola.***

Decretazione d'urgenza e nuovo codice

- Attualmente un intervento transitorio fino al 31/12/2023
- Nel codice (oggi nella legge delega) un meccanismo di revisione che «scatti» al verificarsi di condizioni particolari ..
- Attualmente superata la logica della previsione nel contratto --- la revisione imposta per legge

Art. 29 DL 4/2022

1. **Fino al 31 dicembre 2023**, al fine di incentivare gli investimenti pubblici, nonche' al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria globale derivante dalla diffusione del virus sars COVID-19, in relazione alle procedure di affidamento dei contratti pubblici, i cui bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano pubblicati **successivamente** alla data di entrata in vigore del presente decreto, nonche', in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o di avvisi, **qualora l'invio degli inviti** a presentare le offerte sia effettuato **successivamente** alla data di entrata in vigore del presente decreto, si applicano le seguenti disposizioni:

Entrata in
vigore

1. *Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.*

N.B. pubblicato il 27/01

Lavori compensazione

- Art. 29, c.1/b) per i contratti relativi ai lavori, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del decreto legislativo n. 50 del 2016,
- *(106) Per i contratti relativi ai lavori, le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione **possono** essere valutate, sulla base dei prezzi di cui all'articolo 23, comma 7, solo per l'eccedenza rispetto **al dieci per cento rispetto al prezzo originario e comunque in misura pari alla metà.***

Lavori
compensazione
(comma 1, lett. b) art.
29

le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili di cui al comma 2, secondo periodo.

- In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento **e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse di cui al comma 7.**

Lavori compensazione

Somme utilizzabili (comma 7)

si possono utilizzare le somme appositamente accantonate per **imprevisti**, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nel quadro economico di ogni intervento, in misura non inferiore **all'1 per cento del totale dell'importo dei lavori**, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti,

nonché le eventuali ulteriori somme a disposizione della stazione appaltante per lo stesso intervento nei limiti della relativa autorizzazione annuale di spesa.

Possono altresì essere utilizzate le somme **derivanti da ribassi d'asta**, qualora non ne sia prevista una diversa destinazione sulla base delle norme vigenti, **nonché le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza dei soggetti aggiudicatori per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi ed emanati i certificati di regolare esecuzione nel** rispetto delle procedure contabili della spesa nei limiti della residua spesa autorizzata.

La compensazione

- C. 3. La compensazione di cui al comma 1, lettera b) e' determinata applicando la percentuale di variazione che eccede il cinque per cento al prezzo dei singoli materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate nei dodici mesi precedenti al decreto di cui al comma 2,(MIMS) secondo periodo, e nelle quantita' accertate dal direttore dei lavori.

Procedimento

4. A pena di decadenza, l'appaltatore presenta alla stazione appaltante l'istanza di compensazione, ai sensi del comma 1, lettera b), entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del decreto di cui al comma 2, secondo periodo esclusivamente per i lavori eseguiti nel rispetto dei termini indicati nel relativo cronoprogramma.

Procedimento

(comma 4,
secondo
periodo)

- Il direttore dei lavori della stazione appaltante verifica l'eventuale effettiva maggiore onerosità subita dall'esecutore, e da quest'ultimo provata con adeguata documentazione, ivi compresa la dichiarazione di fornitori o subcontraenti o con altri idonei mezzi di prova relativi alle variazioni, per i materiali da costruzione, del prezzo elementare dei materiali da costruzione pagato dall'esecutore, rispetto a quello documentato dallo stesso con riferimento al momento dell'offerta.

Procedimento (comma 4 terzo periodo)

Il direttore dei lavori verifica altresì che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta nel rispetto dei termini indicati nel cronoprogramma.

Laddove la maggiore onerosità provata dall'esecutore sia relativa ad una variazione percentuale inferiore a quella riportata nel decreto di cui al secondo periodo del comma 2, la compensazione è riconosciuta limitatamente alla predetta inferiore variazione e per la sola parte eccedente il cinque per cento e in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza.

Procedimento (comma 4 ultimo periodo)

- Ove sia provata dall'esecutore una maggiore onerosita' relativa ad una variazione percentuale **superiore a quella riportata nel predetto decreto**, la compensazione e' riconosciuta nel limite massimo pari alla variazione riportata nel decreto di cui al citato comma 2, secondo periodo, **per la sola parte eccedente il cinque per cento e in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza.**