



12 APRILE 2024 ore 10:00

**REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI
DI LAVORI**

RELATORE: ING. CRISTIAN PROSIA

**ASMEL Associazione per la
Sussidiarietà e la
Modernizzazione degli Enti
Locali**

www.asmel.eu

800165654

webinar@asmel.eu





AGENDA

Revisione dei prezzi alla luce del d.lgs. 36/2023

01

Inquadramento normativo alla luce del d.lgs. 36/2023

- Art. 9 - Principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale
- Art. 60 - Revisione prezzi
- Art. 120 - Modifica dei contratti in corso di esecuzione

02

Inquadramento normativo - Considerazioni

- Considerazioni sul principio dell'equilibrio contrattuale e del principio del risultato
- Excursus genesi dell'inserimento della revisione prezzi

03

Il profilo giurisprudenziale

- Consiglio di Stato, sez. IV, 19.06.2023 n. 5989
- Tavolo tecnico del MIT
- Disamina Pareri MIT n. 2124/2023 e n. 1735/2023

04

Tablelle pratiche di applicazione revisione prezzi – Q&A



Revisione dei prezzi alla luce del d.lgs. 36/2023

01

Inquadramento normativo alla luce del d.lgs. 36/2023

- Art. 9 - Principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale
- Art. 60 - Revisione prezzi
- Art. 120 - Modifica dei contratti in corso di esecuzione

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art.
9

Principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale

1. Se **sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea**, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare in **maniera rilevante l'equilibrio originario** del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione secondo buona fede delle condizioni contrattuali. Gli oneri per la rinegoziazione sono riconosciuti all'esecutore a valere sulle **somme a disposizione** indicate nel quadro economico dell'intervento, alle voci imprevisti e accantonamenti e, se necessario, anche utilizzando le economie da ribasso d'asta.
2. Nell'ambito delle risorse individuate al comma 1, la rinegoziazione si limita al ripristino dell'originario equilibrio del contratto oggetto dell'affidamento, quale risultante dal bando e dal provvedimento di aggiudicazione, senza alterarne la sostanza economica.
3. Se le circostanze sopravvenute di cui al comma 1 rendono la prestazione, in parte o temporaneamente, inutile o inutilizzabile per uno dei contraenti, questi ha **diritto a una riduzione proporzionale del corrispettivo**, secondo le regole dell'impossibilità parziale (**Art. 1464 c.c.**).
4. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti favoriscono l'inserimento nel contratto di clausole di rinegoziazione, **dandone pubblicità nel bando** o nell'avviso di indizione della gara, specie quando il contratto risulta particolarmente esposto per la sua durata, per il contesto economico di riferimento o per altre circostanze, al rischio delle interferenze da sopravvenienze.
5. In applicazione del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale si applicano le disposizioni di cui agli articoli 60 e 120.

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art.
6o

Revisione prezzi

1. **Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi.**
2. Queste clausole non apportano modifiche che alterino la natura generale del contratto o dell'accordo quadro; **si attivano al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva**, che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al **5 per cento** dell'importo complessivo e operano **nella misura dell'80 per cento** della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.
3. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1, si utilizzano i seguenti **indici sintetici elaborati dall'ISTAT**:
 - a) con riguardo ai contratti di lavori, gli indici sintetici di costo di costruzione;
 - b) con riguardo ai contratti di servizi e forniture, gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.
4. Gli indici di costo e di prezzo di cui al comma 3, **sono pubblicati, unitamente alla relativa metodologia di calcolo, sul portale istituzionale dell'ISTAT** in conformità alle pertinenti disposizioni normative europee e nazionali in materia di comunicazione e diffusione dell'informazione statistica ufficiale. Con provvedimento adottato dal Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti, sentito l'ISTAT, sono individuate eventuali ulteriori categorie di indici ovvero ulteriori specificazioni tipologiche o merceologiche delle categorie di indici individuate dal comma 3 nell'ambito degli indici già prodotti dall'ISTAT.
5. Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi di cui al presente articolo le stazioni appaltanti utilizzano:
 - a) **nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento;**
 - b) **le somme derivanti da ribassi d'asta;**
 - c) **le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione.**

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art.
120

Modifica dei contratti in corso di esecuzione

8. Il contratto è sempre modificabile ai sensi dell'articolo 9 e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione contenute nel contratto. Nel caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a tre mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.



Revisione dei prezzi alla luce del d.lgs. 36/2023

02

Inquadramento normativo - Considerazioni

- Considerazioni sul principio dell'equilibrio contrattuale e del principio del risultato
- Excursus genesi dell'inserimento della revisione prezzi
- Esempi e modalità operative pratiche (tabelle)

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 9 - La preservazione dell'equilibrio contrattuale come principio generale



Il legislatore del Codice Appalti del 2023 pone come regola prima, dunque, la **conservazione del contratto**, la quale è una delle declinazioni in cui si attua il principio del risultato di cui all'art. 1 del medesimo Codice: l'obiettivo è, nei limiti del possibile e ricorrendone i presupposti espressamente individuati dalla legge e, nel caso della revisione prezzi di cui all'art.60 del Codice, enunciati negli atti di gara, **mantenere in piedi il contratto, mediante un riassetto delle condizioni dello stesso, e assicurarne l'esecuzione**



Nell'art.9 del Codice ci si imbatte in nozioni che **necessitano di un'opera di completamento**, la quale vale a rendere precetto applicabile in concreto la regola astratta: come identificare "circostanze straordinarie imprevedibili", "ordinarie fluttuazioni economiche" e "rischio di mercato"? Si tratta di formule che l'Amministrazione dovrà, nell'esercizio della discrezionalità che le compete, rendere complete e convertire in disposizioni operative



Si tratta di formule che l'Amministrazione dovrà, nell'esercizio della discrezionalità che le compete, rendere complete e convertire in disposizioni operative

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 9 - La preservazione dell'equilibrio contrattuale come principio generale



Nel nuovo Codice dei contratti pubblici, il Legislatore ha voluto dare alla conservazione dell'equilibrio contrattuale la «dignità» di principio generale, quale declinazione del principio di correttezza e buona fede ex art. 1375 c.c. e del dovere di collaborazione della Stazione appaltante ex art. 1206 c.c. affinché l'appaltatore sia effettivamente messo nelle condizioni di poter adempiere agli impegni del contratto



Le circostanze straordinarie ed imprevedibili cui si riferisce l'art. 9 posso essere quelle cause di forza maggiore citate dalla Corte di Cassazione e dall'ANAC con la Relazione 8.7.2020, n. 56? Si potrebbero



L'art. 9 non precisa quali potrebbero essere le clausole sintomatiche di un'assunzione del rischio oltre la normale alea contrattuale: l'assunzione deve avvenire in maniera espressa?



Quando l'alterazione dell'originario equilibrio contrattuale è "rilevante"?



Si potrebbe dire che la portata dell'alterazione deve essere valutata in **un'ottica di buona fede**, nel senso che la stessa debba essere di portata tale da mettere oggettivamente uno o entrambi i contraenti nell'impossibilità totale o parziale di adempiere

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 9 - La preservazione dell'equilibrio contrattuale come principio generale

Il comma 4 dell'art. 9 **incentiva** l'inserimento nel contratto delle clausole di rinegoziazione in relazione alla durata del contratto stesso, ovvero al contesto economico (incerto) di riferimento ovvero ancora per il ricorrere di altre circostanze.

Dall'art. 9 all'art. 60 la «previsione» di inserire in contratto clausole di revisione prezzi viene poi prospettato come **un vero e proprio obbligo** nel comma di esordio dell'art. 60 del Codice dei contratti, specificamente dedicato al meccanismo revisionale.

La previsione di un "obbligo" di inserimento nei documenti contrattuali delle clausole di revisione prezzi, previsto appunto dall'art. 60, appare più aderente all'exkursus che porta alla stessa genesi del nuovo Codice Appalti 2023 nonché anche alle riflessioni condivise dalla Corte di Cassazione nella Relazione n. 56/2020, che ha descritto la preservazione del contratto come un **"cammino necessitato", un "passaggio obbligato"**, al punto da potenzialmente indicare come «lesivo» un comportamento del contraente che si sottragga alla negoziazione.

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 60 - Il meccanismo revisionale



Analisi dell'art. 60 d.lgs. n. 36/2023

L'articolo costituisce attuazione del criterio di cui alla l. 21 giugno 2022 n.78 (legge delega), art.1 lett. g) che imponeva di introdurre, la previsione dell'obbligo per le stazioni appaltanti di inserire nei bandi di gara, negli avvisi e inviti, in relazione alle diverse tipologie di contratti pubblici, un regime obbligatorio di revisione dei prezzi al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva e non prevedibili al momento della formulazione dell'offerta

1993

● l. 24 dicembre 1993 n.537 fu dettata la disciplina della revisionabilità del prezzo al ribasso, mentre con la legge Merloni del 1994 (l. 11 febbraio 1994 n. 109 – Legge quadro in materia di lavori pubblici) fu esclusa la revisionabilità del prezzo al rialzo.

2006

● Il Codice degli Appalti introdurre in termini generali la regola del "prezzo chiuso", derogabile solo quando il prezzo dei singoli materiali di costruzioni, per effetto di circostanze eccezionali, venisse a subire variazioni in aumento di produzione superiore al 10% rispetto al prezzo rilevato dal Ministero delle Infrastrutture dell'anno di presentazione dell'offerta, così da innescare un meccanismo di compensazione, in aumento o in diminuzione, per la metà della percentuale eccedente il 10%

2016

● codice dei contratti pubblici del 2016, l'art. 106, comma 1, lettera a), almeno nel suo impianto originario, aveva escluso l'obbligatorietà del meccanismo revisionale dei pezzi, ma aveva previsto, in continuità con il precedente codice, un'unica disciplina della variazione dei prezzi di appalti di lavori in aumento o in diminuzione, stabilendo che le stesse potessero essere valutate sulla base dei prezziari di cui all'articolo 23, comma 7, del medesimo Codice solo per l'eccedenza rispetto al 10% del prezzo originario e comunque in misura pari alla metà



REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 60 - Il meccanismo revisionale

A seguito di eventi straordinari quali la crisi pandemica da Covid-19 e il conflitto russo-ucraino, sono stati introdotti dei regimi derogatori: **l'articolo 1 - septies del d.l. 25 maggio 2021 n.73**, convertito, con modificazioni, dalla l. 23 luglio 2021 n. 106, in considerazione dello straordinario aumento dei prezzi di alcuni materiali nel primo semestre del 2021



E' stato ridotto l'ambito di applicazione del meccanismo della revisione e delle compensazioni **in aumento o in diminuzione, superiori all'8%**, verificatesi rispettivamente nel primo e nel secondo semestre dell'anno 2021, dei prezzi dei materiali da costruzione più significativi

2022/01

L'art. **29, comma 1, lettera a)** del d.l. 27 gennaio 2022 n.4 (cd. **Decreto Sostegni-ter**), convertito, con modificazioni, dalla l. 28 marzo 2022, n. 25), è stata introdotta la regola dell'obbligatorietà dell'inserimento di documenti di gara iniziali delle clausole di revisione dei pezzi, fino al 31 dicembre 2023.

In concreto l'operatività di dette clausole è ancorata alla sussistenza di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio non prevedibile al momento della formulazione dell'offerta e della conclusione del contratto e, perciò, tenuto conto della dimensione temporale del regolamento contrattuale, in grado di incidere sull'equilibrio delle prestazioni corrispettive, così come strutturate dalle parti secondo l'originario programma negoziale

L'art. 29 del D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, (convertito in L. 25/2022) ha introdotto l'obbligo della clausola revisionale per le nuove gare (transitoriamente applicabile sino al 31 dicembre 2023)

2022/05

L'art. **26, comma 1** del d.l. 17 maggio 2022, n. 50 (cd. **Decreto Aiuti**), convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2022, n. 91), in deroga alle disposizioni contrattuali e codicistiche, e solo per le lavorazioni eseguite e contabilizzate dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022, la disciplina introdotta dall'art. 26 del D.L. 50/2022 si applica ai contratti aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021.

Risulta pertanto colmata la scoperta temporale delle compensazioni per i contratti aggiudicati sulla base di offerte presentate nell'arco del **2021. La maggiore innovazione introdotta dal Decreto Aiuti è il riconoscimento degli aumenti sostenuti dall'appaltatore per la totalità dei costi connessi allo svolgimento dell'appalto.**

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 60 - Il meccanismo revisionale



Cosa potrebbe capitare se la Stazione appaltante omettesse un tale tipo di clausole?

La risposta è contenuta nell'art. 120 comma 8 del Codice, il quale decreta che il contratto "è sempre modificabile".

Nel caso in cui le clausole di rinegoziazione siano omesse, la richiesta di ri-equilibrio contrattuale potrà comunque essere avanzata "senza ritardo".

L'istanza di revisione non giustifica "di per sé" la sospensione dell'esecuzione del contratto, che potrà essere prospettata solo in ipotesi di impossibilità oggettiva e assoluta di proseguire nelle prestazioni. Pur in assenza di una clausola revisionale, **l'Amministrazione è dunque tenuta a prendere in carico e ad istruire l'istanza dell'appaltatore**, formulando una proposta di ri-equilibrio entro un termine di tre mesi.

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 60 - Il meccanismo revisionale



L'inerzia della Stazione appaltante potrà essere sindacata mediante l'azione avverso il silenzio, restando oltretutto salva la responsabilità del RUP per violazione dell'obbligo di rinegoziazione.

Tale precisazione, contenuta nell'ultima parte del comma 8 dell'art. 120 del Codice, costituisce un ulteriore rafforzativo dell'obbligo di rinegoziazione ed anche un'applicazione concreta:

- **del principio di risultato** che le Stazioni appaltanti sono tenute a conseguire con la massima tempestività e senza frapporre ostacoli all'esecuzione da parte dell'operatore economico;
- **del principio della fiducia**, intesa come consapevolezza dell'affidabilità dell'aggiudicatario senza che una situazione di contingente difficoltà economica, indipendente ed estranea all'assetto aziendale, possa per ciò solo incrinare la reputazione.

T.A.R. Sicilia-Catania n. 2544/2023

Nell'ipotesi in cui il contratto vieti addirittura espressamente la revisione prezzi, **si potrà dare luogo alla sostituzione di diritto ex art. 1339 c.c. della clausola contrattuale difforme**, nulla ex art. 1419 c.c. Gli artt. 9 e 60 del Codice devono infatti ritenersi norme imperative destinate ad operare anche in assenza di una specifica pattuizione o addirittura in presenza di pattuizioni contrarie

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 60 - Il meccanismo revisionale

Il comma 2 dell'art. 60 - nel ribadire che le clausole di revisione non possono modificare la natura generale del contratto e che si attivano solo al ricorrere di particolari condizioni straordinarie, di natura oggettiva - prevede un sistema di indicizzazione per "facilitare" (come osservato nella Relazione illustrativa) "e rendere più rapida e sicura l'applicazione della revisione".

La revisione ha luogo quando la variazione del costo superi il **5%** dell'importo complessivo dell'appalto originariamente previsto; essa è comunque contenuta nell'**80%** della variazione stessa.

Le variazioni rilevanti sono quelle risultanti dagli indici sintetici elaborati dall'ISTAT e pubblicati sul sito istituzionale dell'ISTAT:

- per i lavori, gli indici sintetici di **costo di costruzione**;
- per i servizi e le forniture, gli indici dei prezzi al consumo, **dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie**.

Il meccanismo contemplato rende la disciplina della revisione prezzi auto-esecutiva ed immediatamente operativa, senza la necessità di adozione di ulteriori provvedimenti (come invece era avvenuto nel periodo emergenziale).

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

CONSIDERAZIONI Art. 60 - Il meccanismo revisionale

La revisione riguarda, per espressa previsione di legge, ogni tipologia di contratto pubblico (sia esso di lavori, servizi o forniture), **ed operi anche in diminuzione** (dunque in favore del Committente pubblico).

Per far fronte ai maggiori oneri conseguenti alla revisione dei prezzi, le Stazioni appaltanti possono attingere (stando a quanto previsto dall'ultima parte del comma 1 dell'art. 9 e dal comma 5 dell'art. 60):

- nel limite del 50%, **dalle risorse accantonate** per imprevisti nel quadro economico dell'intervento, e dalle risorse comunque stanziare in favore dell'intervento stesso;
- **dalle somme derivanti dai ribassi d'asta**, se non ne sia stata prevista una diversa destinazione, per quanto (come rileva la Relazione illustrativa) "tali economie non si possono considerare definitivamente acquisite fino al collaudo dell'intervento o al certificato di regolare esecuzione";
- **dalle somme residuali disponibili da altri interventi di competenza della medesima Stazione appaltante**, e sempre che per tali altri interventi siano già stati eseguiti i collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione.



Revisione dei prezzi alla luce del d.lgs. 36/2023

03

Il profilo giurisprudenziale

- Consiglio di Stato, sez. IV, 19.06.2023 n. 5989
- Tavolo tecnico del MIT
- Disamina Pareri MIT n. 2124/2023 e n. 1735/2023

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

Consiglio di Stato, sez. IV, 19.06.2023 n. 5989

Assunti

L'argomento in esame incontra, infatti, l'obiezione per cui, **l'accettazione della variante in esame, alterando la sostanza economica del contratto, avrebbe introdotto condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito di ammettere candidati diversi e conseguentemente accettare offerte diverse da quella realmente accettata.**

«A tal riguardo si osserva che, non a caso, anche il nuovo codice dei contratti pubblici di cui al d.lgs. del 31 marzo 2023 n. 36, che pure **all'art. 9 introduce innovativamente il principio di conservazione dell'equilibrio negoziale e il dovere ex fide bona di rinegoziazione del contratto, fissa al comma due il relativo limite costituito dalla mancata alterazione della sostanza economica del contratto, nonché, ai commi 5 e 6 dell'art. 120, la necessità che le modifiche al contratto non siano "sostanziali" ovvero non incidano, come nel caso della variante proposta dall'A.T.I.»**

Conclusioni

- *L'accoglimento di siffatta proposta, a ben vedere, implementando lo smaltimento dei rifiuti nelle discariche della regione Calabria **avrebbe alterato considerevolmente la struttura del contratto e soprattutto l'operazione economica ad esso sottesa**, finendo per contraddirne la sua stessa finalità di fondo consistente nello smaltimento all'estero dei rifiuti.*
- *Né appare da condividere l'assunto dell'appellante, secondo cui nel caso di specie non si sarebbe verificata alcuna violazione della par condicio in considerazione del fatto che l'unica partecipante alla gara sarebbe stata proprio l'A.T.I.*
- *Alla luce di quanto sin qui rilevato non può essere condivisa l'affermazione dell'appellante secondo la quale il comportamento della Regione Calabria avrebbe violato il principio di buona fede nel corso delle trattative negoziali. In senso contrario si evidenzia che il principio di buona fede, se impone a ciascuna parte di tenere quei comportamenti che, a prescindere da specifici obblighi contrattuali e dal dovere del neminem laedere, senza rappresentare un apprezzabile sacrificio a suo carico, siano idonei a preservare gli interessi dell'altra parte (cfr. ex pluribus, Cass. Civ., Sez. III, 7.6.2006, n. 13345), **non può arrivare fino al punto di imporre alla Regione committente di accondiscendere ad una modifica sostanziale del servizio posto a base della gara** e contrastante con l'esigenza di evitare la saturazione delle discariche nel territorio calabrese, su cui si imperniava l'intervento*

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

Tavolo tecnico al MIT su revisione prezzi



Il Tavolo punta ad approfondire i criteri di elaborazione degli indici di costi e prezzi

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha costituito un tavolo tecnico, presieduto dal viceministro Edoardo Rixi, a cui hanno aderito i rappresentanti delle stazioni appaltanti, delle centrali di committenza e degli operatori economici che operano sia nel settore dei lavori sia in quello dei servizi e forniture. L'obiettivo è quello di promuovere un confronto sulle modalità attuative del nuovo meccanismo di revisione dei prezzi previsto dall'art. 60 del Codice degli appalti.

Ferma restando l'attività istruttoria già avviata dall'Istat, il Tavolo punta ad approfondire metodologie e criteri di elaborazione dei nuovi indici sintetici di aggiornamento dei costi e dei prezzi, con l'intento di corrispondere con sempre maggiore aderenza e concretezza agli effettivi andamenti economici dei differenti mercati di riferimento. Con una corretta quantificazione a priori dell'equilibrio tra costo pubblico dell'appalto e remunerazione degli operatori economici è possibile ridurre il rischio di contenziosi, incertezze nella fase esecutiva e modifiche dei contratti in corso d'opera.

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

Tavolo tecnico al MIT su revisione prezzi

I lavori del tavolo dovrebbero concludersi con l'emanazione delle linee guida che andrebbero a completare e rendere operativa la disciplina di cui all'art. 60 del Codice Appalti.

La complessità nell'individuazione di un metodo adeguato è determinata dalla stessa ratio della disciplina che, nelle intenzioni del legislatore, mira ad automatizzare la revisione prezzi consentendo al medesimo meccanismo, individuato a priori, di essere efficace in tutti i settori gli indici di riferimento.

Per quanto condivisa la finalità, l'aspetto critico di tale impostazione è rappresentato dal fatto che in mancanza di un'adeguata individuazione delle specificità e peculiarità presenti in settori particolari c'è il concreto rischio che la revisione prezzi resti solo su carta.

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

REVISIONE PREZZI NEI CASI DI PAGAMENTO DIRETTO DEI SUBAPPALTATORI NEL NUOVO CODICE CONTRATTI PUBBLICI (Parere MIT n. 2124/2023)

Quesito



Accade di frequente che l'operatore economico aggiudicatario si avvalga per l'esecuzione di alcune prestazioni dell'appalto di subappaltatori. Secondo l'art. 119 comma 11 del D.lgs. 36/2023 "La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di sub-contratti non costituenti subappalto ai sensi del quinto periodo del comma 2 l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi: a) quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa; b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore; c) su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente. Ci si chiede se nel caso di subappalto, a fronte dell'operatività dell'istituto di cui al richiamato art. 119 comma 11 D.lgs. 36/2023 del **pagamento diretto al subappaltatore, la stazione appaltante possa attribuire direttamente al subappaltatore, applicando, pertanto, l'istituto del pagamento diretto, la quota di revisione prezzi ad esso spettante**, commisurata alla quantità di materie prime da quest'ultimo acquistate o di servizi o forniture dallo stesso prestati oppure se l'importo della revisione prezzi debba essere corrisposta interamente all'operatore economico aggiudicatario

Risposta

Dalla normativa risulta che la revisione dei prezzi vada determinata in relazione alle prestazioni da eseguire, con la conseguenza che – ove si tratti di prestazioni facenti capo al subappaltatore e ai titolari di subcontratti, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 119, co. 11, d.lgs. 36/2023 – la stazione appaltante procederà al pagamento diretto in favore di questi ultimi anche del maggior importo rideterminato in applicazione della revisione prezzi. Con l'ulteriore indicazione che le stazioni appaltanti potranno disciplinare, nei documenti di gara, tale situazione. (Parere MIT n. 2124/2023)

REVISIONE DEI PREZZI PER GLI APPALTI DI LAVORI

PARERE MIT- SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO N.1735 DEL 23 GENNAIO 2023 – REVISIONE PREZZI ART. 1 COMMA 458 LEGGE DI BILANCIO 2023

Quesito



nel caso di un appalto con offerta formulata ed aggiudicazione disposta nel 2022 – prima dell'entrata in vigore del DL 50/22 – su lavori il cui progetto era stato redatto nel 2021 (prezziario 2021), **l'aggiornamento prezzi deve essere effettuato per la differenza tra il prezziario in vigore al momento della contabilizzazione ed i Prezzi di contratto (2021) o tra il prezziario in vigore al momento della contabilizzazione ed il prezziario vigente al momento dell'offerta?** In termini generali si crede che lo spirito della norma intenda tutelare l'appaltatore dalla imprevedibile lievitazione dei prezzi dal momento in cui effettua l'offerta per cui si crede di dover applicare la differenza di prezzo derivante dai prezziari di riferimento al momento della formulazione dell'offerta ed al momento della contabilizzazione; si chiede se l'interpretazione è corretta od invece il parametro da aggiornare sia sempre quello di contratto

Risposta

il confronto è tra i prezziari: fra quello vigente al momento dell'offerta e quello vigente al momento della contabilizzazione, ai quali applicare il ribasso offerto.
(Parere MIT n. 1735/2023)



Revisione dei prezzi alla luce del d.lgs. 36/2023

04

Tabelle pratiche di applicazione revisione prezzi – Q&A

Aggiornamento prezzi per contratti e A.Q di lavori

Art. 26 del DL 50/2022 (come modificato dall'art. 1 c. 458 L. n°197 del 29/12/2022 - Legge di Bilancio 2023, dalla L.14/23 di conversione del D.L. 198/22 e dalla L. 41/23 di conversione del D.L. 13/23)

Art 26
comma. 6
bis

Relativamente agli appalti di lavori e AQ aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, relativamente alle lavorazioni che verranno eseguite o contabilizzate dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023 si dovrà riconoscere l'eventuale maggiorazione - nella misura del 90% - del delta tra i prezzi di contratto e l'ultimo aggiornamento, al netto dei ribassi.

Art 26
comma 6
ter

Relativamente agli appalti pubblici di lavori e A.Q. aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 01/01/2022 ed il 30/06/2023, relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal 1 gennaio al 31 dicembre 2023, si dovrà riconoscere l'eventuale maggiorazione - nella misura del 80% - del delta tra prezzo di contratto e ultimo aggiornamento, al netto dei ribassi.

Art 26 comma
6
Quinquies

Nelle more dell'aggiornamento dei prezzi (nel nostro caso di quello del 2023) le stazioni appaltanti utilizzano l'ultimo prezzo adottato e si provvederà all'emissione, di un certificato «provvisorio» sulla base del delta tra il prezzo di contratto e l'ultimo prezzo adottato.

Successivamente all'emissione dei prezzi aggiornati (2023), si provvederà all'emissione di un certificato a conguaglio, in aumento o in diminuzione, rispetto a quanto già riconosciuto in via «provvisoria».

Art 26
comma 6
Sexies

Agli appalti pubblici di lavori e A.Q di cui ai sopra citati art. 6-bis e 6-ter non si applicano le disposizioni di cui all'art. 29 del decreto legge 27 gennaio 2022 n.4 (non si applica la compensazione materiali)

Art 26
comma 8

Per gli AQ di lavori, è stato eliminato il riferimento alla circostanza che l'AQ doveva essere stato aggiudicato al 18.5.2022 e le relative disposizioni del comma 8 trovano applicazione se l'offerta dell'AQ è stata presentata entro il 31 dicembre 2021. Per tali AQ, i relativi CA staccati tra il 28.02.23 e il 31.12.23 dovranno essere redatti utilizzando i prezzi aggiornati, fermo restando il ribasso formulato in sede di offerta dall'aggiudicatario, i quali costituiscono pertanto i prezzi di contratto per i CA medesimi.

I maggiori importi che saranno riconosciuti a seguito dell'applicazione dell'art. 1 c. 458 L. n°197 del 29/12/2022 (Legge di Bilancio), non incidono sull'importo contrattuale, configurandosi solo quali compensi dovuti ex lege da gestire in contabilità. Per tale ragione non sarà necessaria la redazione di Atto Aggiuntivo al contratto.

Art. 26 del DL 50/2022 (come modificato dall'art. 1 c. 458 L. n°197 del 29/12/2022 - Legge di Bilancio 2023, dalla L.14/23 di conversione del D.L. 198/22 e dalla L. 41/23 di conversione del D.L. 13/23)

Disposizioni in merito all'aumento eccezionale dei prezzi – casi di applicazione nel 2023

Appalto o Accordo quadro di lavori	
Scadenza termine presentazione offerta	Entro 31 dicembre 2021
ATTUATIVI	
	Riconoscimento nel 2023 (6-bis)
Lavori eseguiti Tra il 1 gennaio 2023 e il 31 dicembre 2023	Δ90%

Appalto o Accordo quadro di lavori	
Scadenza termine presentazione offerta	Dal 1° gennaio 2022 ed entro 30 giugno 2023
ATTUATIVI	
	Riconoscimento nel 2023 (6-ter)
Lavori eseguiti Tra il 1 gennaio 2023 e il 31 dicembre 2023	Δ80%

Focus Contratti Attuativi – casi di applicazione riconoscimenti nel 2023

AQ DI RIFERIMENTO	CONTRATTO ATTUATIVO		RICONOSCIMENTO NELL'ANNO 2023	
TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	EMESSO	PREZZARI DI CONTRATTO	DELTA EX LdB 2023	RIF. NORMATIVO
Entro il 31/12/2021	Sino al 31/12/2023	EP ultimi aggiornati alla data del Contratto	90%	ART. 26 c 6-bis L. 197/2022
Tra il 01/01/2022 e il 30/06/2023	Sino al 31/12/2023	EP di AQ	80%	ART. 26 c 6-ter L. 197/2022
Dal 01/07/2023	Dal 01/07/2023	EP di AQ	\	\

Aggiornamento prezzi per contratti e A.Q di lavori

Art. 26 DECRETO-LEGGE 17 maggio 2022, n. 50 (in Gazz. Uff., 17 maggio 2022, n. 114). - (come modificato dall'art. 1, c. 304 L. n°213 del 30/12/2023 - L. di Bilancio 2024)

Decreto convertito, con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 . - Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina (A). (DECRETO AIUTI)

Le disposizioni di cui Decreto convertito, con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 . (**Legge di Bilancio 2024**), di seguito rappresentate in maniera esemplificativa, si applicano agli stati di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal **1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2024**, relativamente agli **Appalti e AQ di lavori**.

Art 26
comma. 6
bis

Relativamente agli **appalti di lavori e AQ aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021**, relativamente alle lavorazioni che verranno eseguite o contabilizzate **dal 1° gennaio al 31 dicembre 2024 si dovrà riconoscere l'eventuale maggiorazione - nella misura del 90% - del delta tra i prezzi di contratto e l'ultimo aggiornamento, al netto dei ribassi.**

Art 26
comma 6
ter

Relativamente agli **appalti pubblici di lavori e A.Q. aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 01/01/2022 ed il 30/06/2023**, relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate **dal 1 gennaio al 31 dicembre 2024, si dovrà riconoscere l'eventuale maggiorazione - nella misura del all'80% - del delta tra prezzo di contratto e ultimo aggiornamento, al netto dei ribassi.**

Art 26 comma
6
Quinquies

Nelle more dell'aggiornamento dei prezzi le stazioni appaltanti utilizzano l'ultimo prezzo adottato e si provvederà all'emissione, di un certificato «provvisorio» sulla base del delta tra il prezzo di contratto e l'ultimo prezzo adottato.

Successivamente all'emissione dei prezzi aggiornati, si provvederà all'emissione di un certificato a conguaglio, in aumento o in diminuzione, rispetto a quanto già riconosciuto in via «provvisoria».

Art 26
comma 6
Sexies

Agli appalti pubblici di lavori e A.Q di cui ai sopra citati art. *6-bis e 6-ter* **non si applicano le disposizioni di cui all'art. 29** del decreto legge 27 gennaio 2022 n.4 (non si applica la compensazione materiali)

Art 26
comma 8

Per gli AQ di lavori le relative disposizioni del comma 8 trovano applicazione se **l'offerta dell'AQ è stata presentata entro il 31 dicembre 2021**. Per tali AQ, i relativi **CA** dovranno essere redatti utilizzando i **prezzi aggiornati**, fermo restando il ribasso formulato in sede di offerta dall'aggiudicatario, i quali costituiscono pertanto i prezzi di contratto per i CA medesimi.

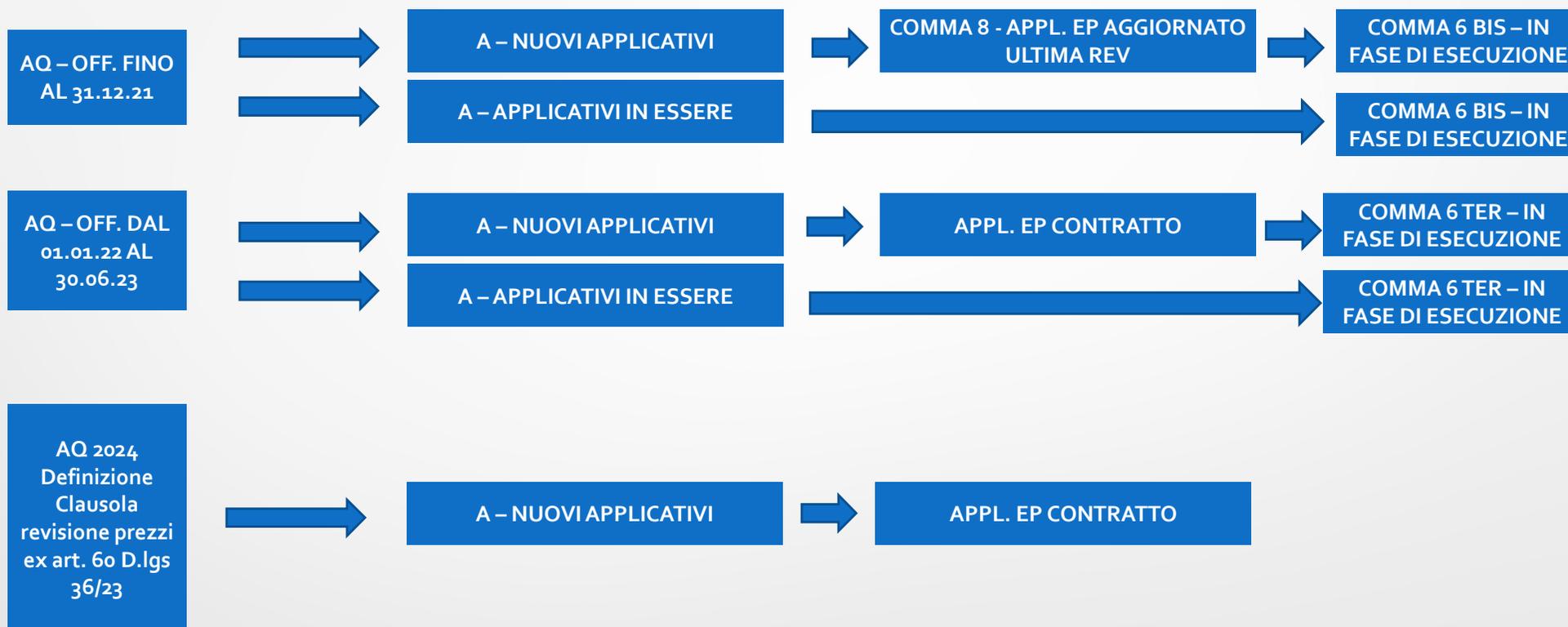
I **maggiori importi** che saranno riconosciuti a seguito dell'applicazione della legge sopra citata (**Legge di Bilancio 2024**), **non incidono sull'importo contrattuale**, configurandosi solo quali compensi dovuti ex lege da gestire in contabilità. Per tale ragione **non sarà necessaria la redazione di Atto Aggiuntivo al contratto**.

Aggiornamento prezzi per contratti e A.Q di lavori

Art. 26 DECRETO-LEGGE 17 maggio 2022, n. 50 (in Gazz. Uff., 17 maggio 2022, n. 114). - (come modificato dall'art. 1, c. 304 L. n°213 del 30/12/2023 - L. di Bilancio 2024)

Decreto convertito, con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 . - Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina (A). (DECRETO AIUTI)

Disposizioni in merito all'aumento eccezionale dei prezzi – LAVORI ESEGUITI O CONTABILIZZATI NEL 2024



Le disposizioni di cui all'art. 1, c. 304 L. n°213 del 30/12/2023 - (Legge di Bilancio 2024), sopra rappresentate, si applicano agli stati di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2024, relativamente agli Appalti e AQ di lavori.

I maggiori importi che saranno riconosciuti a seguito dell'applicazione dell'art. 1 c. 304 L. n°213 del 30/12/2023 (Legge di Bilancio 2024), non incidono sull'importo contrattuale, configurandosi solo quali compensi dovuti ex lege da gestire in contabilità. Per tale ragione non sarà necessaria la redazione di Atto Aggiuntivo al contratto.



Quesiti

1. *IL 10-12-2023 SI E' AFFIDATO IN HOUSE AD UNA SOCIETA' PUBBLICA L'INCARICO DI PROGETTAZIONE E STAZIONE APPALTANTE DI UN INTERVENTO - CONSIDERATO CHE SI E' STACCATO UN SOLO UN CIG PER SERVIZI (PROGETTAZIONE) SI POTRA 'CHIEDERE L'ADEGUAMENTO PREZZI?*

No, se l'appalto è regolato dal D.lgs. 50/2016 non sarà possibile richiedere l'adeguamento prezzi poiché contratto di servizi.

2. *È POSSIBILE EFFETTUARE ISTANZA TELEMATICA PER L'ACCESSO ALLE RISORSE DEL FONDO, PERTUTTI GLI APPALTI DI UN ENTE PUBBLICO, LA CUI AGGIUDICAZIONE SIA STATA EFFETTUATA NEI TERMINI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN EVIDENZA?*

In senso generale si, è possibile fare richiesta di accesso al fondo. Relativamente ai tempi di presentazione delle offerte e per i soli contratti di lavori è possibile accedere alle risorse del fondo per sopperire ai maggiori costi di contabilità. Dipende però sempre quale sia il Codice appalti che regola la legislazione del contratto

3. *COME SI POSSONO CONFRONTARE I PREZZI DEL LISTINO REGIONALE 2024 CON QUELLO DEL LISTINO REGIONALE 2023 AVENDO REGIONE SOSTANZIALMENTE CAMBIATO LE VOCI DI PREZZO?*

Se la Regione di riferimento ha modificato la declaratoria del prezzo sostanzialmente non è possibile procedere ad un confronto tout court dei due prezzi. Correttamente si dovrebbe procedere costruendo il prezzo 2023 utilizzando i costi elementari del prezzari di riferimento per l'anno 2024.

4. *LA REVISIONE DEI PREZZI SI CALCOLA SEMPRE? PER SERVIZI E FORNITURE?*

La revisione prezzi così come prevista dall'art. 26 del DL 50/2022 (come modificato dall'art. 1 c. 458 L. n°197 del 29/12/2022 - Legge di Bilancio 2023, dalla L.14/23 di conversione del D.L. 198/22 e dalla L. 41/23 di conversione del D.L. 13/23) e successivamente modificato dall'art. 1, c. 304 L. n°213 del 30/12/2023 - L. di Bilancio 2024 è funzionale solo per i lavori.

5. *IN CASO DI PREZZI NON INDICATI NEL PREZZARIO REGIONALE COME SI PROCEDE ALL'AGGIORNAMENTO? SI RICHIEDONO PER ESEMPIO PREVENTIVI AGGIORNATI ALLE MEDESIME DITTE INTERPELLATE PER COSTRUIRE IL PREZZO A CORPO (FORNITURA E POSA IN OPERA POMPE DI CALORE)?*

Poiché si tratta di forniture con posa in opera l'art.26 del DL 50/2016 non è applicabile. Se il contratto è regolato con il D.lgs. 36/2023 allora si devono utilizzare le disposizioni di cui all'art. 60 del medesimo codice appalti.



Quesiti

6. APPALTO COL DL 4/22, CONTERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE IL 10/07/23. NON SI PUÒ UTILIZZARE LA COMPENSAZIONE PREZZI DEL DL 50/22, COME SI PUÒ USARE LA REVISIONE PREZZI DEL DL 4/22 SE IL LEGISLATORE NON HA DATO SEGUITO A VARI COMMI DI ART 29 DELLO STESSO DL?

Per appalti aggiudicati sulla base di offerte entro il 30 giugno 2023 → art. 26 del D.L. 50/2022;

Per appalto aggiudicati sulla base di offerte tra il 1/7/2023 e il 31/12/2023 → art. 29 del D.L. 4/2022.

PREMESSO

- Contratto di fornitura e posa in opera di tensostruttura con arcate in legno lamellare e telo di copertura in pvc (compresa progettazione strutturale e delle fondazioni) (firmato il 2.11.2021).
- l'offerta è stata fatta a corpo senza computo metrico descrivendo i materiali e le macrolavorazioni (il 22.10.2021) (Miglior offerta tecnico-economica tra tre richieste a tre diversi operatori economici)
- si è completato il progetto affidando ad un progettista esterno (impianti, pavimentazione, sistemazione esterna, genio civile autorizzazioni varie con conferenza servizi) (Agosto 2023)
- Affidati i lavori di realizzazione fondazioni (dicembre 2023) a ditta diversa da quella della tensostruttura, alla richiesta a quest'ultima delle piastre di carpenteria di attacco travi lamellari da inserire nelle fondazioni, ha risposto con istanza di revisione prezzi del loro contratto. (Eccezionale aumento del costo del legno e dell'acciaio)

VISTE LE PREMESSE,

secondo Lei come è possibile procedere: 1. Alla corretta quantificazione dell'aumento da riconoscere? 2. E' possibile accedere all'art 26 del DL 50? 3. Se no si deve fare una variante riducendo i costi o stralciando lavorazioni verso un successivo finanziamento per reperire somme a compensare l'aumento prezzi?

Essendo il contratto siglato nel 2021 il DL 50/2022 (ed in particolare l'art. 26) è applicabile solo per quelli lavori quindi non quello di specie. Le ipotesi nelle quali l'amministrazione può legittimamente, nel corso dell'esecuzione, apportare variazioni al progetto appaltato sono indicate dall'art. 25, co. 1, della legge che ammette tale possibilità esclusivamente nei seguenti casi: 1) sopravvenute disposizioni legislative o regolamentari (lett. a); 2) cause imprevedute o imprevedibili (es., un evento naturale che modifica lo stato dei luoghi) (lett. b); 3) rinvenimenti impreveduti o imprevedibili (es., di carattere archeologico o relativi ad opere preesistenti) (lett. b-bis); 4) manifestarsi di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene (lett. b-bis); 5) manifestarsi di cause geologiche, idriche o simili non prevedibili in fase di progettazione di cui all'art. 1664, co. 2, cod. civ.; 6) sopravvenuta possibilità di migliorare l'opera con l'utilizzazione di materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione dell'opera stessa (lett. b, parte seconda) ovvero di migliorarla a seguito di altre circostanze sopravvenute (co. 3, parte seconda); 7) manifestarsi di un errore commesso nella fase della progettazione (lett. d).



Quesiti

Detto quanto sopra è possibile ricorrere alle varianti con la dovuta giustificazione e, limite, sembra essere l'unica soluzione per il caso di specie.

COME SI PUÒ APPLICARE LA REVISIONE PREZZI DEL DL 4/2022 SE IL LEGISLATORE NON HA PUBBLICATO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 29 DELLO STESSO DL ?

Si veda risposta 6. Il Legislatore non ha dato seguito all'art. 29 del DL 4/2022.

REVISIONE PREZZI ART 60 CODICE 36/2023, COSA SI INTENDE PER PREZZARIO VIGENTE AL MOMENTO DELLA CONTABILIZZAZIONE? BISOGNA CONSIDERARE LA DATA DI ISCRIZIONE NEL LIBRETTO DELLE MISURE PER OGNI SINGOLA VOCE (CIOÈ LA DATA IN CUI È STATA FISICAMENTE ESEGUITA LA LAVORAZIONE) OPPURE LA DATA DI EMISSIONE DEL SAL? DATO CHE I SAL VENGONO EMESSI OGNI TOT DI MESI CAPITA SPESSO DI TRAVASI A CAVALLO TRA DUE PREZZARI, COSA BISOGNA FARE IN QUESTO CASO?

Il MIT con il parere n. 1735 del 23 gennaio 2023 ha rafforzato il concetto di utilizzo del DL 50/2022 attraverso «il confronto è tra i prezziari: fra quello vigente al momento dell'offerta e quello vigente al momento della contabilizzazione, ai quali applicare il ribasso offerto». L'art. 60 del Codice D.lgs. 36/2023 si basa invece sugli indici ISTAT come da comma 3 del medesimo articolo e quindi alla variazione di questi.



Grazie per l'attenzione