SCR PIEMONTE
SOCIETÀ DI COMMITTENZA

Società di Committenza Regione Piemonte S.p.A.

La revisione prezzi nel settore dei contratti pubblici.

Le nuove regole, gli orientamenti della giurisprudenza e dell'ANAC, le problematiche in fase esecutiva.

Workshop per le Aziende Sanitarie Regionali
Lunedì **12 dicembre** 2022 |ore 9,00 –13,30
SCR Piemonte | **sala Agnelli** -corso Marconi 10, Torino

IL QUADRO NORMATIVO DELLA REVISIONE PREZZI: DAL CODICE DEI CONTRATTI ALLE DISPOSIZIONI EMERGENZIALI

Avv. Alessia Quilico
Funzione Ufficio Legale

Il quadro normativo

- **ART. 106 d.lgs. n. 50/2016** (Codice dei contratti pubblici)

DISPOSIZIONI EMERGENZIALI

- **ART. 1 *SEPTIES* d.l. n. 73/2021** (Sostegni *bis*), convertito legge n. 106/2021, ha disposto, per i lavori pubblici eseguiti e contabilizzati nel primo e secondo semestre 2021 nonché nel I° semestre 2022, **una variazione del prezzo, in aumento o diminuzione, superiore all'8%,** sui «materiali da costruzione più significativi».

Il rilevamento degli aumenti avviene prendendo a riferimento i decreti emessi dal MIMS (Ministero Infrastrutture e Mobilità Sostenibili) che, sulla base delle elaborazioni ISTAT, determinano le variazioni percentuali.

Per il rilevamento degli aumenti sono intervenuti diversi D.M.: 11/11/2021 e per il secondo semestre 2021 il D.M. 4/4/2022.

- **ART. 29 d.l. n. 4/2022** (Sostegni *ter*), convertito legge n. 25/2022, ha disposto una abbassamento della soglia della variazione percentuale dall'8% al 5% (oltre cui poter richiedere la revisione), salvo riconoscere la possibilità compensazione nella misura massima dell'80% dell'eccedenza.

L'art. 29 prevede tuttavia l'**obbligo di inserire, nei documenti di gara di tutte le procedure indette a far data dal 27/1/2022, le clausole di revisione del prezzo** previste dall'art. 106 comma 1, lett. a) e, dunque, anche per gli appalti di beni e servizi.

- **ART. 26 d.l. n. 50/2022** (Decreto Aiuti), convertito legge n. 91/2022, si sono riconosciuti gli aumenti sostenuti dall'appaltatore per la totalità dei costi connessi allo svolgimento dell'appalto (ma solo di lavori pubblici) ed il parametro di riferimento per il riconoscimento dei maggiori oneri non sono i D.M. del MIMS bensì i Prezzari regionali di cui all'art. 23, comma 16 d.lgs. n. 50/2016.

Art. 106, comma 1, lett. A)

1. Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati **senza una nuova procedura di affidamento** nei casi seguenti:

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 prezzari 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. Per i contratti relativi a servizi o forniture stipulati dai soggetti aggregatori restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 511, della legge 28 dicembre 2015, n. 208** (fino al 31 dicembre 2023, per i contratti relativi ai lavori si veda l'art. 29 legge 28 marzo 2022, n. 25).

Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016)

511. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, anche con riferimento ai contratti in corso a tale data, **nei contratti pubblici relativi a servizi e forniture ad esecuzione continuata o periodica stipulati da un soggetto aggregatore** di cui all'articolo 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, per l'adesione dei singoli soggetti contraenti, in cui la clausola di revisione e adeguamento dei prezzi sia collegata o indicizzata al valore di beni indifferenziati, **qualora si sia verificata una variazione nel valore dei predetti beni, che abbia determinato un aumento o una diminuzione del prezzo complessivo in misura non inferiore al 10 per cento e tale da alterare significativamente l'originario equilibrio contrattuale**, come accertato dall'autorità indipendente preposta alla regolazione del settore relativo allo specifico contratto ovvero, in mancanza, dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato, **l'appaltatore o il soggetto aggregatore hanno facoltà di richiedere**, con decorrenza dalla data dell'istanza presentata ai sensi del presente comma, **una riconduzione ad equità o una revisione del prezzo medesimo**.

Segue…

In caso di raggiungimento dell'accordo, i soggetti contraenti possono, nei trenta giorni successivi a tale accordo, esercitare il diritto di recesso ai sensi dell'articolo 1373 del codice civile. **Nel caso di mancato raggiungimento dell'accordo** le parti possono consensualmente risolvere il contratto senza che sia dovuto alcun indennizzo come conseguenza della risoluzione del contratto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 1467 del codice civile (eccessiva onerosità). Le parti possono chiedere all'autorità che provvede all'accertamento di cui al presente comma di fornire, entro trenta giorni dalla richiesta, le indicazioni utili per il ripristino dell'equilibrio contrattuale ovvero, in caso di mancato accordo, per la definizione di modalità attuative della risoluzione contrattuale finalizzate a evitare disservizi.

Art. 106, comma 1, lett. C)

C) ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7:

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore.

In tali casi l**e modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera**. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

2) la modifica non altera la natura generale del contratto.

Art. 106, comma 2

2. I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto al comma 1, **senza necessità di una nuova procedura** a norma del presente codice, **se il valore della modifica è al di sotto** di entrambi i seguenti valori:

a) le soglie di rilevanza comunitaria, fissate all'articolo 35;

b) il **10%** del valore iniziale del contratto per i **contratti di servizi e fornitura** sia nei settori ordinari che speciali ovvero il **15%** del valore iniziale del contratto per i **contratti di lavori** sia nei settori ordinari che speciali.

Tuttavia **la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro**.

In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

In sintesi

La revisione dei prezzi è FACOLTATIVA

- **SE è prevista nei documenti di gara** in clausole chiare, precise e inequivocabili, si applica il comma 1, lett. a)

- **SE non è prevista nei documenti di gara?**

1) Si può applicare l'art. 106, comma 1, lett. c) d.lgs. n. 50/2016 (modifiche determinate da «circostanze impreviste e imprevedibili») ?

2) Si può applicare l'art. 106, comma 2 d.lgs. n. 50/2016 (modifiche de minimis) per gli appalti sotto-soglia ?

3) Si può applicare il codice civile?

Si può applicare l'art. 106, comma 1, lett. c) d.lgs. n. 50/2016?

Tar Lombardia, Milano, Sez. IV, 26 gennaio 2022, n. 181

- Le "*circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice*" riguardano **situazioni che determinino per l'Amministrazione la "*necessità di modifica*"** considerata dalla legge, e non, invece, per circostanze impreviste e imprevedibili per l'appaltatore;
- In ogni caso, **occorre fornire la prova rigorosa** della ricorrenza di fatti eccezionali e imprevedibili tali da abbattere l'alea contrattuale dell'imprenditore.

Tar Lombardia, Brescia, Sez. I, 10 marzo 2022, n. 239

La norma disciplina un'ipotesi diversa da quella della revisione prezzi, in quanto **riguarda le "varianti in corso d'opera", ossia modifiche del progetto dal punto di vista tipologico, strutturale e funzionale** (nel caso di specie, si richiedeva l'adeguamento prezzo in relazione ad aumenti dei costi del servizio integrato di igiene urbana avvenuti tra la fase di aggiudicazione e la stipula del contratto).

«*Va inoltre osservato che nel caso di specie* ***l'istanza di revisione del prezzo è stata formulata dall'impresa aggiudicataria prima della stipulazione del contratto, ossia in un momento in cui, non essendo ancora in essere alcun rapporto contrattuale, non era giuridicamente ipotizzabile né ammissibile alcuna ipotesi di revisione del prezzo, che per sua natura presuppone un contratto (ad esecuzione continuata e periodica) già in corso.*** *E così come nel corso del rapporto contrattuale l'impresa appaltatrice è tutelata, in caso di un esorbitante aumento dei costi del servizio, dall'istituto della revisione del prezzo (ove previsto dagli atti di gara) ovvero dalla possibilità di esperire i rimedi civilistici di risoluzione del vincolo sinallagmatico, nel diverso caso in cui l'evento imprevisto e imprevedibile si verifichi prima della stipulazione del contratto, l'impresa aggiudicataria è tutelata con la possibilità di rifiutare la sottoscrizione del contratto, una volta cessata la vincolatività della propria offerta*».

Il Tar Brescia ha dunque RESPINTO il ricorso secondo cui «***la domanda della ricorrente va quindi inquadrata correttamente nella previsione di cui alla lettera a) dell'art. 106 comma 1*** (…) *è palese che l'amministrazione ha agito in conformità alle previsioni della legge di gara, le quali, nel rispetto della normativa di settore, ha espressamente escluso qualsivoglia revisione dei costi di smaltimento e di trasporto dei rifiuti. Né la ricorrente è stata coartata nella propria volontà dal comportamento (peraltro doveroso) dell'Amministrazione, potendo sempre rifiutarsi di stipulare il contratto alla luce di quanto previsto dalla legge e dal disciplinare di gara*».

Di segno opposto…

Tar Molise, Sez. I, 14 febbraio 2022, n. 41

«*La giurisprudenza amministrativa ha infatti già chiarito che "**l'equilibrio economico di una operazione contrattuale oggetto di una procedura ad evidenza pubblica non attiene solo alla fase esecutiva del contratto, bensì rappresenta anche una imprescindibile esigenza "a monte" della stipulazione del contratto**, come dimostra la disciplina in tema di valutazione delle offerte anomale, volta proprio a far emergere quelle offerte che, siccome anormalmente basse, non sarebbero in grado di garantire la qualità del servizio, alla ricerca dell'equilibrio economico del contratto" (T.A.R. Sardegna, n. 554/2020)*»

Il Tar Molise ACCOGLIE il ricorso, e, per l'effetto, annulla il provvedimento di aggiudicazione.

Si può applicare l'art. 106, comma 2 d.lgs. n. 50/2016?

Occorre il rispetto dei limiti quantitativi e qualitativi ivi previsti.

Si può applicare il codice civile?

- **ART. 30, comma 8 d.lgs. n. 50/2016** (Codice dei contratti pubblici)

Per quanto non espressamente previsto nel presente codice e negli atti attuativi, **alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici** nonché di forme di coinvolgimento degli enti del Terzo settore previste dal titolo VII del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 **si applicano le disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, alla stipula del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del codice civile**.

**

Si applica dunque l'art. 30, comma 8 d.lgs. n. 50/2016 e, per conseguenza, le disposizioni civilistiche che prevedono rimedi volti a riequilibrare il sinallagma contrattuale, sulla base dei principi di equità e buona fede tra le parti (artt. 1467, 1664, 1375 c.c…), anche sulla scorta di quanto espresso dalla Suprema Corte di Cassazione con la Relazione n. 56/2020.

ART. 1467 c.c. (eccessiva onerosità sopravvenuta)

1. Nei **contratti a esecuzione continuata o periodica** ovvero a esecuzione differita, **se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili**, la parte che deve tale prestazione può domandare la **risoluzione del contratto**, con gli effetti stabiliti dall'art. 1458 («*la risoluzione del contratto per inadempimento ha effetto retroattivo tra le parti, salvo il caso di contratti ad esecuzione continuata o periodica, riguardo ai quali l'effetto della risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite*»).

2. La risoluzione **non può essere domandata** se la sopravvenuta onerosità rientra nell'**alea normale del contratto**.

3. La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di **modificare equamente le condizioni del contratto**.

Sul punto il Tar Lombardia, Brescia, Sez. I, 10 marzo 2022, n. 239: «*Ciò peraltro* ***non comporta che, in presenza di una espressa esclusione negli atti di gara di ogni ipotesi di revisione del prezzo, l'impresa appaltatrice rimanga sprovvista di mezzi di tutela*** *nel caso in cui si verifichi un aumento esorbitante dei costi del servizio in grado di azzerarne o comunque di comprometterne in modo rilevante la redditività; nel corso del rapporto, infatti, anche in presenza di una previsione escludente della legge di gara (come l'art. 46 comma 1 del capitolato speciale della gara qui in esame),* ***qualora si verifichi un aumento imprevedibile del costo del servizio in grado di alterare il sinallagma contrattuale rendendo il contratto eccessivamente oneroso per l'appaltatore, questi può sempre esperire il rimedio civilistico di cui all'art. 1467 c.c., chiedendo la risoluzione del contratto di appalto per eccessiva onerosità sopravvenuta****, alle condizioni previste dalla norma e, ovviamente, con azione proposta dinanzi al giudice competente*».

ART. 1664, comma 1 c.c.

Qualora per effetto di circostanze imprevedibili 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 esser accordata solo per quella differenza che eccede il decimo.

In pratica:

- le circostanze imprevedibili possono essere considerate la pandemia e il conflitto russo-ucraino;
- l'aumento del costo dei materiali (energia, materie prime e carburanti) oltre il 10%;
- la revisione prezzi può essere accordata oltre l'eccedenza del 10%.

Disciplina emergenziale
Decreto Legge n. 73/2021 (Sostegni *bis*)

Art. 1 *septies* - (Disposizioni urgenti in materia di revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici)

- **per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi di alcuni materiali da costruzione si prevede**, in deroga alla disciplina del codice appalti, **un regime di compensazione straordinaria per lavori** eseguiti nel I semestre 2021 (poi esteso anche al II semestre 2021 e al primo semestre 2022);

- Il MIMS (Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili) rileva le variazioni di prezzo > 8% con proprio decreti:
  - D.M. 11 novembre 2021 (per I semestre 2021);
  - D.M. 4 aprile 2022 (per II semestre 2021).

Impugnazione decreti MIMS

Tar Lazio, Sez. III, 3 giugno 2022, n. 7215

Il **primo ricorso** (promosso dall'A.N.C.E. - Associazione Nazionale Costruttori Edili) domandava l'annullamento e/o l'accertamento dell'illegittimità e conseguente integrazione, *in parte qua*, previa adozione di idonee misure cautelari del decreto 11 novembre 2021, censurando espressamente 15 dei 56 valori di incremento certificati per altrettanti materiali storicamente quotati.

Nell'accogliere il ricorso **il Tribunale romano ha dichiarato tenuto il Ministero ad espletare con riguardo ai rilevati incrementi di prezzo dei materiali più significativi in contestazione ... un supplemento istruttorio**, da condurre anche autonomamente ed eventualmente facendo ricorso anche ad altre fonti e tenendo, se del caso, anche conto delle introdotte nuove metodiche di rilevazione, revisione e aggregazione dei dati.

Impugnazione innanzi al Consiglio di Stato

Ordinanza Cons. Stato, Sez. V, 10 ottobre 2022, n. 4936

Il Supremo consesso, con ordinanza, ha **respinto l'istanza cautelare** ritenendo che «*il periculum in mora prospettato dal Ministero appellante* – ***il danno procurato alle imprese dalla tardiva rilevazione della variazione dei prezzi dei materiali*** *della quale le stazioni appaltanti dovranno tener conto in fase di esecuzione dei contratti* – ***è superato*** *dall'interpretazione dell'effetto conformativo della sentenza impugnata* ***nel senso che la riedizione del potere derivante dalla caducazione del provvedimento non esclude la transitoria applicazione delle variazioni dei prezzi già accertare****, salvo compensazioni in aumento o diminuzione all'esito della definizione nel merito del giudizio*».

Tar Lazio, Sez. III, 3 giugno 2022, n. 7216

Anche **il secondo ricorso chiedeva l'annullamento del decreto 11 novembre 2021**, nella parte in cui, in assenza di un criterio univoco di rilevazione e in presenza di dati evidentemente irragionevoli e contraddittori, non ha proceduto ad individuare i materiali da costruzione che hanno subito un eccezionale aumento dei prezzi nel primo semestre dell'anno 2021; nonché nella parte in cui, anche sulla base dei dati trasmessi dai Provveditorati interregionali per le opere pubbliche, da Unioncamere e da Istat, con criterio del tutto illogico ed irragionevole, oltre che svincolato da qualsivoglia dato reale, ha rilevato, in taluni casi, un aumento percentuale dei prezzi di gran lunga inferiore all'aumento reale registrato sul mercato.

Nell'accogliere il ricorso, il Tra ha censurato il decreto nei termini prospettati dai ricorrenti (Assistal - Associazione Nazionale Costruttori di Impianti, Carlini Signal S.r.l. Unipersonale) dichiarando il Ministero tenuto all'espletamento con esclusivo riguardo ai materiali più significativi il cui prezzo rilevato ... è stato contestato per la non rispondenza agli effettivi valori di mercato e la cui declaratoria trovi corrispondenza tra quelli oggetto di rilevazione da parte del MIMS, di un supplemento istruttorio da effettuarsi con le stesse modalità. Nel richiedere un supplemento istruttorio **le due decisioni «gemelle» non sembrerebbero porre in discussione, nei valori minimi, le percentuali di incremento già rilevate**.

Impugnazione innanzi al Consiglio di Stato

Ordinanza Cons. Stato, Sez. V, 21 ottobre 2022, n. 5043

Il Supremo consesso, nel fissare l'**udienza di merito per il prossimo 15 dicembre**, ha accolto – con ordinanza n. 5043/2022 – l'istanza cautelare promossa dal MIMS affermando che «***nella comparazione dei contrapposti interessi, vada data preminenza all'interesse pubblico rappresentato dall'appellante***, *sospendendo l'esecutività della sentenza appellata; ritenuto che* ***le ragioni delle parti appellate possano essere adeguatamente tutelate mediante la fissazione come da dispositivo del giudizio di merito***, *riservando a quest'ultimo il necessario approfondimento dei motivi di gravame*».

Art. 29 d.l. n. 4/2022 (Sostegni *ter*)

1. **Fino al 31 dicembre 2023,** al fine di incentivare gli investimenti pubblici, nonché 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-CoV-2, **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, 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 presente decreto, si applicano le seguenti disposizioni** :

a) **è obbligatorio l'inserimento, nei documenti di gara iniziali, delle clausole di revisione dei prezzi previste dall'articolo 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50**, fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo della medesima lettera a);

Segue…

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, **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.

In merito… lett. a)

L'introduzione, alla lettera a) del comma 1, di un obbligo generale di inserimento delle clausole di revisione prezzi nei contratti va valutata positivamente.

Attualmente l'art. 106 d.lgs. N. 50/2016 prevede la facoltatività di tali clausole, il cui inserimento nella documentazione di gara è, di fatto, rimesso alla libera scelta delle committenti.

Rendendo obbligatorie tali clausole, **il legislatore ha condiviso l'esigenza di assicurare sistematicamente** – e non solo quando le Amministrazioni vogliano farlo – **la possibilità di applicare misure di riequilibrio contrattuale, nella consapevolezza che ciò è essenziale a garantire una regolare e tempestiva realizzazione delle prestazioni affidate**.

**

In merito… lett. b)

La lettera b) del comma 1, invece, **introduce, per i soli lavori pubblici**, anziché una clausola per la revisione dei prezzi, come invece imporrebbe la lettera a), **un sistema di compensazione del caro-materiali** che, all'evidenza, è un istituto del tutto differente.

Infatti, mentre il meccanismo compensativo, che trova la sua matrice storica nell'art. 133 del Codice De Lise (d.lgs. N. 163/2006), serve a riconoscere un extra-importo per i rincari subiti in relazione a lavorazioni già effettuate (e senza che i prezzi di contratto vengano con ciò modificati), la clausola revisionale trova la sua matrice nell'art. 106, comma 1, lettera a) d.lgs. n. 50/2016 ed ha la funzione di aggiornare i prezzi contrattuali, che in tal modo si applicano ex novo, anche per le lavorazioni ancora da eseguire.

ART. 26 d.l. n. 50/2022 (Decreto Aiuti)

- Lavori eseguiti e contabilizzati **dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre2022** (aggiudicati sulla base di offerte presentate entro il 31 dicembre 2021);
- **Riconoscimento dei maggiori oneri sostenuti sulla base dei prezziari regionali aggiornati** (che consente una rilevazione più adeguata e aggiornata dei costi). Ciò consente il riconoscimento dei costi complessivi dell'esecuzione delle opere (non solo quellidei materiali);
- La stazione appaltante riconosce i maggiori importi, al netto del ribasso formulato in sede di offerta, nella misura del 90%.

**

La norma ha la **finalità di fronteggiare il rincaro eccezionale non solo dei materiali da costruzione ma anche dei carburanti e dei prodotti energetici** riferita a contratti affidati sulla base delle offerte effettuate entro il 31 dicembre 2021.

I prezzari aggiornati entro il 31 luglio 2022 cessano di avere validità entro il 31 dicembre 2022 e **possono essere transitoriamente utilizzati fino al 31 marzo 2023** per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data.

Segue…

L'art. 26, al comma 3, prevede un automatico aggiornamento dei prezziari nelle more degli aggiornamenti previsti dalle autorità competenti in materia, da effettuarsi a cura direttamente delle Stazioni Appaltanti.

Nelle more della determinazione dei prezzari regionali ai sensi del comma 2 , **le stazioni appaltanti, per i contratti relativi a lavori**, ai fini della determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni, ai sensi dell'articolo 23, comma 16 d.lgs. n. 50/ 2016, **incrementano fino al 20% le risultanze dei prezzari regionali aggiornati alla data del 31 dicembre 2021**.

Laddove, all'esito dell'aggiornamento dei prezzari ai sensi del comma 2, risulti nell'anno 2022 una variazione di detti prezzari rispetto a quelli approvati alla data del 31 dicembre 2021 inferiore ovvero superiore alla percentuale del 20 %, le stazioni appaltanti procedono al **conguaglio degli importi**.

Legge 29 giugno 2022, n.79

Interpretazione autentica art. 106, c.1, lett. c), n.1), d.lgs 50/2016

- **art.7, nuovo comma 2 *ter***: l' art. 106, comma 1, lettera c), n. 1 d.lgs. n. 50/2016 si interpreta nel senso che **tra le circostanze indicate** al primo periodo **sono incluse anche quelle impreviste ed imprevedibili che alterano in maniera significativa il costo dei materiali** necessari alla realizzazione dell'opera (solo opere pubbliche e lavori);

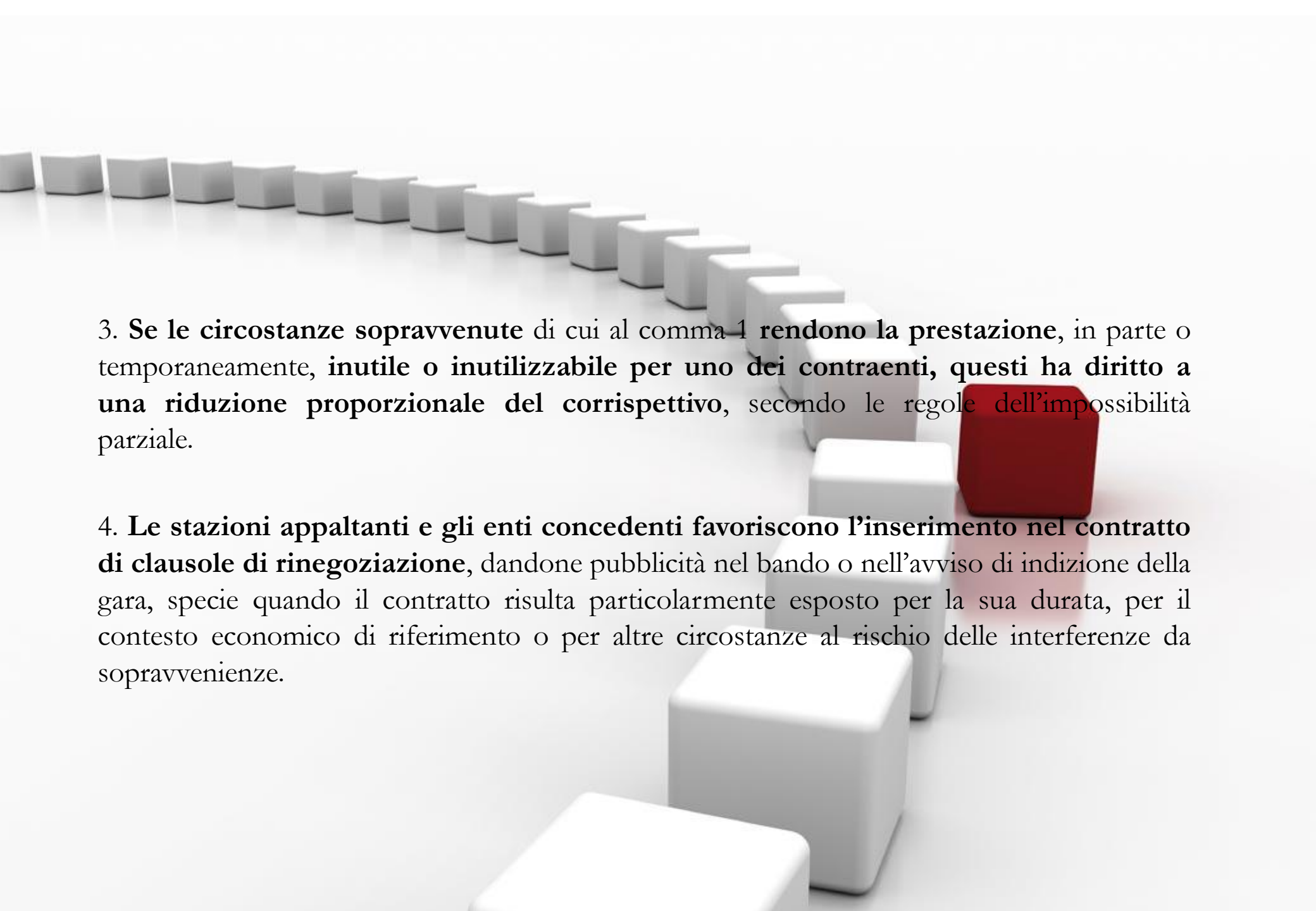
- **art.7, nuovo comma 2 *quater***: nei casi indicati al comma 2 *ter*, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, **la stazione appaltante o l'aggiudicatario possono proporre,** senza che sia alterata la natura generale del contratto e ferma restando la piena funzionalità dell'opera, **una variante in corso d'opera che assicuri risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare esclusivamente in compensazione** per far fronte alle variazioni in aumento dei costi dei materiali.

Cosa accadrà?

SCHEMA PRELIMINARE DI CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

Articolo 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.

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.

Articolo 60 – 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, non prevedibili al momento della formulazione dell'offerta, che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio**, in aumento o in diminuzione, superiore al XX per cento dell'importo complessivo e operano nella misura del XXX per cento della variazione stessa.
3. Per l'applicazione del presente articolo sono stabiliti appositi indici sintetici delle variazioni dei prezzi, incluse quelle del costo del lavoro derivanti dal rinnovo dei contratti collettivi nazionali, secondo le modalità stabilite dall'Allegato XIII al codice. L'allegato è sostituito, modificato e integrato con decreto dei Ministri dell'economia e delle finanze e delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, adottato su proposta dell'Istat.

Segue…

4. 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, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziate annualmente relativamente allo stesso intervento;

b) le somme derivanti da ribassi d'asta, se non ne è prevista una diversa destinazione dalle norme vigenti;

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, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile. Per gli interventi finanziati attraverso le risorse previste dal PNRR le stazioni appaltanti possono anche avvalersi del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche di cui all'articolo 7, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

Grazie per l’attenzione!