

Revisione Prezzi: Nuove norme nel DL sostegni ter

1 Febbraio 2022

Il **Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4, all'art.29** (*"Disposizioni urgenti in materia di contratti pubblici"*), al fine di incentivare gli investimenti pubblici e di far fronte alle ricadute economiche negative derivanti dal contenimento della pandemia da COVID-19, introduce un **regime revisionale ad hoc valido per procedure di gara indette sino al 31 dicembre 2023** (v. meglio *infra*) e significative previsioni **in tema di prezziari**, oltre a chiarire alcuni aspetti controversi della disciplina sul caro materiali per l'anno 2021 contenuta nel pregresso D.L. "Sostegni-bis".

Sul piano generale, la norma ripropone un sistema compensativo che – sia pure con alcune variazioni – replica, sostanzialmente, il precedente meccanismo previsto dal Codice De Lise (d.lgs. 163/2006, art. 133), nonché da ultimo, per il caro-materiali 2021 (D.L. n. 73/2021, art. 1-septies).

Ciò premesso, si riportano di seguito una prima sintesi dei principali della disposizione.

- **1) REVISIONE PREZZI OBBLIGATORIA (comma 1, lett. a)**

In via generale, viene previsto che i bandi e gli avvisi indetti per l'affidamento di contratti pubblici e le lettere d'invito a presentare offerta inviate successivamente all'entrata in vigore del Decreto (27 gennaio 2022) e fino al 31 dicembre 2023, per qualsiasi importo, **dovranno contenere obbligatoriamente delle clausole di revisione prezzi di cui all'articolo 106, comma 1, lettera a) , primo periodo, del D.lgs. n. 50/2016.**

- **2) RIDUZIONE DELLA PERCENTUALE DI ALEA E AUMENTO DELLA QUOTA DI SOVRACCOSTI COMPENSABILI (comma 1, lett. b)**

In particolare, poi, per i contratti relativi a lavori, le SS.AA. saranno tenute a considerare le variazioni di prezzo dei singoli materiali che **superino un'alea del 5% a carico dell'appaltatore, mentre le compensazioni saranno riconosciute solo per la parte eccedente il 5% e, comunque, nella misura massima pari all'80% di tale eccedenza.** Ciò, in espressa **deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a)**, del D.lgs. n. 50/2016, secondo cui l'alea predetta è fissata al 10% del prezzo iniziale, potendo le SS.AA. riconoscere compensazioni solo oltre tale soglia e, comunque, non oltre la misura del 50%.

- **3) NUOVO METODO DI RILEVAZIONE DEI PREZZI (comma 2)**

Viene stabilito che l'ISTAT, entro novanta giorni dall'entrata in vigore del Decreto (ossia, entro il prossimo 27 aprile), definisca – sentito il MIMS – la **nuova metodologia di rilevazione delle variazioni dei prezzi** dei materiali di costruzione.

Successivamente, sulla base delle rilevazioni effettuate dall'ISTAT, sarà il MIMS a dover

determinare **con cadenza semestrale** – quindi, entro il 31 marzo e il 30 settembre di ogni anno – tramite decreto ministeriale, le variazioni effettivamente subite dai singoli materiali da costruzione più significativi nel corso del semestre.

• 4) MODALITÀ DI EROGAZIONE DELLE COMPENSAZIONI (commi 3-6)

La compensazione è determinata applicando la percentuale di variazione che eccede il 5% del prezzo dei singoli materiali impiegati nelle **lavorazioni contabilizzate nei dodici mesi precedenti al Decreto ministeriale** di rilevazione delle variazioni, nelle quantità accertate dal Direttore dei lavori.

Inoltre, viene richiesto al Direttore dei lavori (innovando sensibilmente rispetto alla disciplina ex art. 1-septies, D.L. n. 73/2021) di accertare che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta nel **rispetto dei termini indicati nel cronoprogramma**, mentre vengono espressamente **esclusi dalle compensazioni i lavori contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta**.

Quanto ai **concreti adempimenti richiesti alle imprese**, è previsto che queste presentino istanza, **a pena di decadenza**, entro 60 giorni dalla pubblicazione in G.U. dei predetti Decreti MIMS, sempre con esclusivo riferimento ai lavori che abbiano rispettato il cronoprogramma originario.

A questo punto, il Direttore dei lavori verifica l'eventuale effettiva **maggior onerosità subita dall'esecutore**, di cui quest'ultimo dovrà dar prova fornendo **"adeguata documentazione"** (ossia, i cd **"giustificativi a comprova"**), quale, ad esempio, le dichiarazioni di fornitori o subcontraenti.

In caso di comprova di una onerosità inferiore alle percentuali riportate nei decreti ministeriali, la compensazione sarà riconosciuta nei limiti di tale predetta inferiore variazione; nel caso, invece, di comprova di una onerosità maggiore, la compensazione sarà riconosciuta nel limite massimo della variazione riportata nei decreti. In entrambi i casi, naturalmente, la compensazione verrà comunque erogata per l'eccedenza del 5% del prezzo e nella misura massima dell'80% di tale eccedenza.

Infine, viene specificato che le compensazioni non sono soggette al ribasso d'asta e sono al netto delle eventuali compensazioni precedentemente accordate.

• 5) RISORSE PER LE COMPENSAZIONI (commi 7-10)

Per le compensazioni, la disposizione in commento prevede che potranno essere utilizzate le seguenti risorse:

- a. somme accantonate per imprevisti nel Q.E. di ogni intervento, in misura non inferiore all'1% dell'importo dei lavori e fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti;
- b. le eventuali ulteriori somme a disposizione per lo stesso intervento, nei limiti della relativa autorizzazione annuale di spesa;
- c. somme derivanti da ribassi d'asta, a condizione che non ne sia prevista una diversa destinazione sulla base delle norme vigenti;

- d. 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.

Invece, **per i soli lavori finanziati in tutto o in parte dal PNRR o dal PNC, e fino al 31 dicembre 2026**, è prevista la possibilità, per le SS.AA. non dotate di sufficienti risorse proprie tra quelle indicate ai punti precedenti, di accedere al **“Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche” (di cui all’art. 7, comma 1, D.L. n. 76/2020)**, nel limite del 50% delle risorse annualmente disponibili e che costituiscono limite massimo di spesa annuale. Altresì, è previsto che tale Fondo venga appositamente alimentato anche con le eventuali risorse rese disponibili, dalla data di entrata in vigore del decreto (27 gennaio 2022) fino al 31 dicembre 2026, a seguito dell’adozione di provvedimenti di revoca dei finanziamenti statali relativi a interventi di spesa in conto capitale, e viene comunque **incrementato** di 40 milioni di euro per il 2022 e di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023-2024, interamente destinati alle compensazioni per le opere pubbliche.

• 6) AGGIORNAMENTO DEI PREZZARI (commi 11-12)

Al riguardo, viene previsto che, nelle more della determinazione dei prezziari regionali secondo le future Linee Guida che il MIMS dovrà adottare (vedi oltre), **le SS.AA.** – ai fini della determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni di cui si compone l’appalto – **procedano all’adeguamento dei prezziari**, incrementandone ovvero riducendone le risultanze, tenendo conto delle rilevazioni ministeriali di cui ai predetti decreti semestrali adottati dal Ministero.

Inoltre, al fine di garantire l’omogeneità della formazione e dell’aggiornamento dei prezziari regionali, si stabilisce che il MIMS sarà tenuto, con proprio decreto da adottare entro il prossimo 30 aprile, ad emanare apposite **Linee Guida per la determinazione dei prezziari**, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell’ISTAT, nonché previa intesa in sede di Conferenza Stato – Regioni.

• 7) “GIUSTIFICATIVI” PER L’ACCESSO AL FONDO PUBBLICO PER LE COMPENSAZIONI 2021 (comma 13)

Al fini della **presentazione delle domande di accesso al Fondo per l’adeguamento dei prezzi** da parte delle Stazioni appaltanti prive di risorse proprie, ai sensi dell’art. 1-septies, comma 8, D.L. n. 73/2021 e del Decreto MIMS 30 settembre 2021 (il cui termine è spirato lo scorso 22 gennaio), viene espressamente chiarito che **i giustificativi** che le Amministrazioni devono allegare alle istanze di compensazione **consistono unicamente nelle analisi sull’incidenza dei materiali presenti all’interno di lavorazioni complesse**, da richiedere agli appaltatori **ove la S.A. non ne disponga**.

Tale interpretazione **coincide con quella a più riprese sostenuta da ANCE**, coerentemente con la metodologia introdotta dal D.L. n. 73/2021, basata su un mero **calcolo parametrico delle compensazioni**.

Pertanto, il legislatore ha opportunamente chiarito che i documenti costituenti tali “giustificativi” non sono rappresentati da fatture, dichiarazioni di fornitori o subcontraenti

ovvero da altra documentazione fiscale, ma semplicemente dalle analisi sull'incidenza dei materiali presenti all'interno di lavorazioni complesse, e **sempre che le SS.AA. non ne dovessero disporre.**

47562-art_29-revisione prezzi-DL_4_2022699.pdf [Apri](#)