Pubblicati gli indici per la revisione prezzi lavori pubblici

28 Aprile 2026

Il MIT, ieri 27 aprile 2026, ha pubblicato sul proprio sito il Decreto n. 743 del 30 marzo 2026 con il quale ha adottato i singoli indici di costo delle lavorazioni individuati dall'ISTAT sulla base delle Tipologie Omogenee di Lavorazioni di cui alla Tabella A dell'allegato II.2-bis del Codice dei contratti pubblici.

Si ricorda che il Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36) introduce l'**obbligo di inserimento delle clausole di revisione prezzi nei documenti iniziali di gara delle procedure di affidamento** e fornisce indicazioni sugli indicatori sintetici di prezzo e di costo che devono essere utilizzati.

Nel dettaglio, al comma 3 dell'articolo 60, il Codice stabilisce che "ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1, si utilizzano i seguenti indici sintetici:

a. con riguardo ai contratti di lavori, gli indici sintetici di costo di costruzione individuati ai sensi del comma 4-quater;
b. con riguardo ai contratti di servizi e forniture, gli indici, anche disaggregati, dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie."

Per i contratti di lavori, come previsto al comma 4 dell'articolo 60 del Codice, con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 743 del 30 marzo 2026, **sono adottati gli indici di costo per Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL)** di cui alla Tabella A.1 dell'Allegato II.2 bis da utilizzare per la determinazione dell'indice sintetico revisionale.

Il nuovo sistema basato sui TOL segna il superamento dei 3 indici ISTAT di costo di costruzione, utilizzabili al momento dell'entrata in vigore del Codice (fabbricato residenziale, capannone industriale, tronco stradale con tratto in galleria) che, secondo quanto previsto all'articolo 16, comma 3, dell'Allegato II.2-bis, a partire da questo momento, potranno essere utilizzati solo a fini statistici.

I nuovi indici sono costruiti sulla base di più elementi di costo: lavoro, materiali, macchine e attrezzature, energia, trasporto e rifiuti. **L'elemento rifiuti è presente in tutte le TOL, fatta eccezione per quelle dei numeri 4 (movimento terra), 9 (Gallerie e opere d'arte nel sottosuolo realizzate con metodo tradizionale), 10 (Gallerie e opere d'arte nel sottosuolo realizzate con metodo meccanizzato), 18 (armamento ferroviario) e 19 (Fondazioni speciali, indagini geologiche e geotecniche).** Per queste ultime**, potrà essere utilizzata la TOL numero 20 (Conferimento rifiuti a impianto di smaltimento o recupero).**

Gli indici, ricostruiti per il periodo gennaio 2022 – febbraio 2026 (Anno base 2022=100), saranno

diffusi con cadenza mensile dall'Istat nella banca dati "IstatData", nella sezione dedicata ai "prezzi" e anche nella pagina web "Indici Istat per Contratti Pubblici".

AMBITO TEMPORALE DI APPLICAZIONE DEI NUOVI INDICI TOL

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del decreto, recante "Disposizioni Transitorie", il meccanismo legato ai nuovi TOL si applica alle procedure di affidamento di contratti di lavori **"avviate" a decorrere dalla data di acquisizione di efficacia del provvedimento (27 aprile 2026).**

L'avvio della procedura si considera realizzato, a seconda della tipologia, mediante:

1. pubblicazione di un bando o di un avviso di indizione;
2. trasmissione di un invito;
3. adozione di una determina a contrarre.

Inoltre, ai sensi del comma 2 della norma, viene prevista la possibilità per le stazioni appaltanti di applicare convenzionalmente (ossia, **previo accordo tra le parti**) la nuova disciplina anche ad altre procedure e contratti, anche in deroga alle clausole revisionali ivi previste, laddove nel quadro economico dell'intervento vi sia la disponibilità di accantonamenti utilizzabili ai fini revisionali di cui all'art 60, sulla base di quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, lett. e) n. 6, dell'Allegato I.7 del Codice.

In particolare, si tratta delle procedure relative a:

- 1) **contratti non ancora stipulati, derivanti da bandi/avvisi pubblicati prima dell'entrata in efficacia del decreto** (27 aprile 2026) ovvero – nel caso di procedure senza pubblicazione di bando/avviso – in relazione ai quali, a tale data, risultino già trasmessi gli inviti a presentare offerta;
- 2) **contratti in corso di esecuzione**, con riferimento agli stati di avanzamento dei lavori afferenti alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal DL, ovvero annotate nel libretto delle misure, a far data dall'entrata in efficacia del decreto.

Ora, il richiamo ai **contratti ancora da stipulare di cui al punto 1), è riferibile a quelli derivanti da procedure avviate prima del 27 aprile 2026, aggiudicati sotto la vigenza del Codice 36/2023 e, come tali, soggetti alla disciplina revisionale di cui all'articolo 60.**

Rispetto ad essi, dunque, la norma, ove concordato tra le parti, consente di applicare i nuovi TOL, in luogo dei tre precedenti indici ISTAT, (fabbricato residenziale, capannone industriale, tronco stradale con tratto in galleria) inizialmente previsti.

Per quanto riguarda **i contratti di cui al punto 2),** possono esservi senz'altro ricompresi i **contratti in corso di esecuzione, affidati sotto la vigenza del Codice 36/2023 –**dopo il 1° luglio 2023 (data di efficacia del Codice) – come **tali contenenti il richiamo all'art. 60**; ciò, al posto dei tre precedenti indici ISTAT, inizialmente previsti.

Analoga applicazione sembra possibile **anche per i contratti** affidati **antecedentemente all'entrata in efficacia del Codice 36/2023,** contenenti il richiamo all'articolo 29, comma 1, lettera a), del DL "Sostegni-ter (DL 4/2022) e non rientranti in nessuna delle fattispecie previste dall'articolo 26 del DL 50/2022, avendo **un termine finale di presentazione dell'offerta successivo al 30 giugno 2023.**

Per tali contratti, infatti, l'articolo 9, comma 1, del DL "Infrastrutture" (DL 73/2025**) ha sancito l'applicazione della disciplina revisionale di cui all'articolo 60 del nuovo Codice**, in deroga

all’articolo 29, comma 1, lettera b), del cennato DL “Sostegni-ter”, che non è mai entrato in vigore.

Pertanto, in virtù del richiamo al predetto art. 60, a tali contratti sembra possibile applicare, sempre in via convenzionale, la normativa sui nuovi TOL, nei termini sopradescritti.

Gli indici di costo sono reperibili sul sito ISTAT alla sezione *“Indici Istat per contratti pubblici”*

Allegati

DD_743_del_30-03-2026_Decreto_adozione_nuovi_indici_costi_TOL
Apri