



ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

II CARO MATERIALI

Le ultime novità
2 dicembre 2021

Avv. Francesca Ottavi



■ La speciale disciplina revisionale per i lavori del 1° semestre 2021

Con l'articolo **1-septies del DL «Sostegni-bis»** (DL 73/ 2021, conv. Legge 106/21) è stata introdotta una **speciale disciplina revisionale per fronteggiare i rincari eccezionali del primo semestre 2021**

La disciplina riguarda solo i **contratti pubblici, in corso di esecuzione** alla data di entrata in vigore della legge (**25 luglio 2021**).

Ha **carattere eccezionale**, in quanto - in analogia a quella del 2008 – introduce un **regime compensativo straordinario**, applicabile solo ai materiali impiegati in **lavori eseguiti e contabilizzati** in un arco temporale circoscritto, cioè **nel primo semestre 2021**.

■ Quali sono i punti essenziali della nuova disciplina?

Per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi di alcuni materiali da costruzione verificatisi **nel primo semestre dell'anno 2021**, per i contratti in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente **decreto**, **il MIMS rileva, entro il 31 ottobre 2021**, con proprio decreto, **le variazioni percentuali**, in aumento o in diminuzione, **superiori all'8 per cento**, verificatesi nel **primo semestre dell'anno 2021**, dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi.

La norma prevede un meccanismo di compensazione, **anche in deroga** a quanto previsto **dall'articolo 133**, commi 4, 5, 6 e 6-bis, del codice n. 163 del 2006 e, per i contratti regolati dal codice n. 50 del 2016, in deroga alle disposizioni **dell'articolo 106**, comma 1, lettera a), del medesimo codice, determinate **al netto delle compensazioni eventualmente già riconosciute o liquidate in relazione al primo semestre dell'anno 2021**, ai sensi del medesimo articolo 106, comma, 1, lettera a);

La compensazione è determinata applicando alle quantità dei singoli materiali impiegati **nelle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori dal 1° gennaio 2021 fino al 30 giugno 2021** le variazioni in aumento o in diminuzione dei relativi prezzi rilevate dal decreto di cui al comma 1 con riferimento alla data dell'offerta, **eccedenti l'8 per cento se riferite esclusivamente all'anno 2021 ed eccedenti il 10 per cento complessivo se riferite a più anni;**

■ Con quali risorse S.A. dovrà fare fronte alle istanze di compensazione?

1) CON RISORSE PROPRIE, rappresentante da:

- il **50% delle somme** appositamente **accantonate per imprevisti nel quadro economico** di ogni intervento, se non destinate ad altri impegni contrattuali già assunti, nonché **eventuali ulteriori somme a disposizione** per lo stesso intervento;
- **ribassi d'asta**, qualora non ne sia prevista una diversa utilizzazione secondo le norme vigenti;
- **somme relative ad altri interventi ultimati**, per i quali siano stati eseguiti i collaudi ed emanati i certificati di regolare esecuzione, nei limiti disponibili alla data di entrata in vigore della legge

2) IN CASO DI INSUFFICIENZA



accesso al FONDO SPECIALE

le S.A. potranno chiedere l'accesso al «**Fondo per l'adeguamento prezzi**» istituito presso il MIMS con una dotazione di 100 milioni, secondo le modalità disciplinate in un **apposito DM da adottare entro 60 gg**, che dovrà garantire parità di accesso a tutte le imprese (PMG) e proporzionalità nell'assegnazione delle risorse

■ A che punto siamo con la normativa di attuazione?

1) il **Decreto di rilevazione: DM 11 novembre 2021** (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 23/11/2021, n. 279) contenente le variazioni percentuali, in aumento o diminuzione, superiori all'8% verificatesi nel primo semestre 2021 (**vedi oltre**)

2) il **Decreto sulle risorse: DM 371 del 30 settembre 2021** – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 28 settembre 2021 n. 258 – **che** disciplina le modalità di accesso al Fondo per l'adeguamento dei prezzi, istituito presso il MIMS.

3) Le modalità operative per il calcolo e il pagamento della compensazione: **Circolare MIMS 25 novembre 2021 – pubblicata sul sito del MIMS**

■ Qual è il regime per i lavori contabilizzati in anni precedenti?

Per lavori eseguiti e contabilizzati **negli anni precedenti** si continua ad applicare la disciplina previgente, e cioè:

- 1) per i **contratti ex Codice De Lise** (d.lgs. 163/2016), il **meccanismo compensativo di cui all'art. 133**, basato sulle variazioni percentuali rilevate annualmente dai singoli Decreti Ministeriali
- 2) per i **contratti ex Codice 50/2016, l'art. 106, comma 1, lettera a)**, che rimette alla singola amministrazione la scelta di prevedere nel bando clausole di revisione prezzi.

■ Quali sono le condizioni che l'impresa deve verificare per capire se può richiedere la compensazione ?

- 1) contratto di appalto «in corso di esecuzione» alla data del 25 luglio 2021 (entrata in vigore della Legge)
- 2) materiali impiegati in **lavorazioni** eseguite e «contabilizzate» tra il 1° gennaio e il 30 giugno 2021
- 3) **offerta** presentata **nel 2020 o in anni precedenti**

■ 1) Cosa vuol dire contratto «in corso di esecuzione» al 25 di luglio ?

Tale espressione sembra interpretabile nel senso di **contratti in cui l'opera non risulti ancora collaudata, ancorché i lavori siano ultimati**

Secondo autorevole giurisprudenza infatti *«Il contratto di appalto **si considera concluso solo a seguito del collaudo**, che rappresenta l'unico atto attraverso il quale la PA può verificare se l'obbligazione dell'appaltatore sia stata eseguita a norma, ed è indispensabile ai fini dell'accettazione dell'opera da parte della stazione appaltante. Pertanto, **prima dell'approvazione del collaudo, il rapporto contrattuale non può dirsi esaurito**»* (cfr. Cass. Civ., sez. 1, sent. 2307/2016).

■ 2) Cosa significa lavori «contabilizzati» nel primo semestre 2021?

Occorre capire se sia possibile chiedere la compensazione nel caso in cui il SAL relativo a quei lavori sia stato chiuso ed emesso dopo il 30 giugno 2021.

L'espressione **lavori «contabilizzati» non significa «salizzati»**.

Infatti, è **sufficiente** che il DL riscontri le quantità eseguite dal registro di contabilità, oppure annotate nel libretto delle misure sotto la sua responsabilità (vedi modifica apportata dal DL Infrastrutture n. 121/2021 – art 16 ter) , anche se il SAL è successivo al 30 giugno.

■ 3) Perché è importante guardare all'anno dell'offerta?

Perché è prevista una **DIVERSA** percentuale di **ALEA PER IL CALCOLO DELLA COMPENSAZIONE**, a seconda dell'anno di offerta.

L'importo compensativo da liquidare all'impresa, infatti, sarà quello:

- eccedente l'**8%** ➡ se la variazione è riferita esclusivamente all'anno 2021 in quanto **l'offerta è stata presentata nel 2020**

- eccedente **10% complessivo** ➡ se la variazione è riferita a più anni in quanto l'offerta è stata presentata **prima del 2020**

■ Cosa significa che la compensazione è riconosciuta anche in deroga all'art. 133 del d.lgs. 163/2006 e all'art. 106 del d.lgs. 50/2016 » ?

Le imprese potranno presentare istanza di compensazione **anche in deroga a previsioni contrattuali difformi**

e cioè, anche se:

- 1) il contratto è stato stipulato ex Codice De Lise** e quindi è soggetto alla disciplina compensativa di cui all'articolo 133;
- 2) il contratto è stato stipulato ex Codice 50/2016** e - ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a) - la S.A.:
 - non ha previsto clausole revisionali nella documentazione di gara, oppure ha dichiarato espressamente di non volerle applicare;
 - ha inserito nel bando la clausola revisionale, ma non ha ancora liquidato alcunché per i lavori eseguiti nel primo semestre 2021. Viceversa, nel caso in cui ci sia già stato un riconoscimento compensativo per il medesimo arco temporale, l'importo da corrispondere ai sensi dell'articolo 1-septies andrà epurato dall'ammontare delle compensazioni già ricevute.

■ Si applica il dimezzamento della compensazione?

NO!

La compensazione viene erogata, come detto, in deroga all'art. 133 comma 4 e 106, comma 1, lettera a)

PERTANTO



NON C'è PIU' IL "DIMEZZAMENTO" DELLA COMPENSAZIONE, PREVISTO IN VIA ORDINARIA.



alle imprese **sarà riconosciuto l'intero ammontare** che supera l'alea di riferimento - qualunque essa sia e non solo il relativo 50%.

■ Cosa bisogna fare per ottenere la compensazione?

La procedura non è avviata d'ufficio ma **su istanza** dell'appaltatore da presentare A PENA DI DECADENZA entro 15 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta del DM 11 novembre 2021, **dunque entro l'8 dicembre prossimo.**

Al riguardo, considerata la natura festiva di tale termine, potrebbe trovare applicazione il principio generale del suo automatico slittamento al primo giorno lavorativo utile (ossia al 9 dicembre 2021).

In ogni caso, trattandosi di un termine fissato **a pena di decadenza, si raccomanda alle imprese di rispettare il termine dell'8 dicembre**, per non incorrere in tardività nella presentazione delle istanze, che comprometterebbe definitivamente il diritto di ottenere i riconoscimenti compensativi.

DM 11 NOVEMBRE 2021 (GURI 23/11/2021 N. 279)

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 279 del 23 novembre scorso, è **stato pubblicato il Decreto del Ministero delle Infrastrutture 11 novembre 2021**, contenente la rilevazione delle variazioni percentuali, in aumento e in diminuzione, superiori all'8% dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi, verificatesi nel primo semestre 2021.

I contenuti del Decreto

Il DM 11 novembre 2021 contiene le variazioni percentuali, in aumento e in diminuzione, dei prezzi dei principali materiali da costruzione, verificatesi nel primo semestre 2021.

■ Perché il dm contiene 2 allegati?

Perché si applica un'alea differente a seconda dell'anno di presentazione dell'offerta

Nell'Allegato 1, è riportato l'elenco di 36 materiali, per i quali sono indicati i prezzi medi dell'anno 2020 e le variazioni superiori all'8% registrate nel primo semestre 2021 rispetto al prezzo medio del 2020.


Nell'Allegato 2, è riportato il prezzo medio dei materiali da costruzione – già indicati nell'Allegato 1 – negli anni antecedenti al 2020, fino ad arrivare al 2003, e le relative variazioni percentuali registrate nel primo semestre 2021

PERTANTO:

LE VARIAZIONI INDICATE NELL'ALLEGATO 1 si applicheranno ai lavori LA CUI OFFERTA È STATA FATTA NEL 2020 .

LE VARIAZIONI INDICATE NELL'ALLEGATO 2 si applicheranno ai lavori LA CUI OFFERTA È STATA FATTA PRIMA DEL 2020 .

**? E se un materiale non fosse
ricompreso nella lista ?**



le istanze di compensazione potranno essere presentate **solo per i 36 materiali indicati in Tabella**, utilizzando, ai fini del calcolo, la **percentuale di variazione indicata in decreto** relativamente all'anno di presentazione dell'offerta.



La circolare del MIMS

sulle modalita' operative per il calcolo e il pagamento della compensazione dei prezzi dei materiali ai sensi dell'art. 1-septies del dl 73/2021

E' stata pubblicata sul sito del MIMS la Circolare finalizzata a fornire indicazioni **sulle modalità operative per il calcolo e il pagamento delle compensazioni** dovute ai sensi dell'articolo 1-septies del DL 73/2021 – cd. “Sostegni-bis” – e del DM 11 novembre 2021, contenente, appunto, le variazioni percentuali dei prezzi registrate nel primo semestre 2021.

COSA DEVONO FARE LE IMPRESE?

1° PRESENTARE L'ISTANZA ENTRO L'8 DICEMBRE pv

La circolare ricorda, anzitutto, che gli operatori economici **sono tenuti a presentare l'istanza di compensazione** alle stazioni appaltanti entro 15 giorni dalla data di pubblicazione in Gazzetta del DM 11 novembre 2021 contenente le variazioni eccezionali registrate nel primo semestre 2021.

■ Cosa deve contenere l'istanza?

la circolare si limita a dire che l'istanza dovrà contenere:

- **l'indicazione dei materiali utilizzati** nei lavori eseguiti nel primo semestre 2021, interessati dagli aumenti riportati in decreto
- la **richiesta** al direttore dei lavori **di accertarne le relative quantità** contabilizzate.

■ E' necessario aver iscritto preventivamente riserva?

NO!

In generale, alla disciplina sulle compensazioni non si applica la disciplina sulle riserve, in quanto **il diritto di presentare istanza per il primo semestre** discende direttamente dalla legge.

IN OGNI CASO

Per i lavori eseguiti **nel secondo semestre 2021**, non sussistendo ancora una specifica disciplina revisionale di riferimento, **la riserva appare quanto mai opportuna.**

COSA DEVONO FARE LE AMMINISTRAZIONI ?

■ Cosa deve fare il DL

- 1) Il DL dovrà, **determinare le quantità dei materiali utilizzati dall'impresa nel primo semestre 2021.**
 - Ove i materiali risultino inseriti in contabilità come tali (allibrati nel libretto misure o riportati nel registro contabilità), il DL individuerà le quantità riscontrando:
 - per le opere a misura, le quantità contabilizzate
 - per le opere a corpo, le percentuali di avanzamento delle lavorazioni che contengono il singolo materiale, sulla base delle previsioni progettuali.

■ Cosa succede se il materiale è ricompreso in una lavorazione più ampia?

Ove il materiale risulti ricompreso all'interno di una lavorazione più ampia, il DL dovrà ricostruirne la relativa incidenza quantitativa sulla base **dell'analisi della documentazione progettuale e degli elaborati grafici allegati alla contabilità.**

■ Cosa succede se non sono disponibili le analisi del progetto?

Il DL potrà procedere sulla base di analisi desunte da “***prezzari di riferimento del settore cui è riconducibile l'appalto***”.

Quest'ultima precisazione risulta particolarmente importante, in quanto è prassi frequente che i singoli materiali non siano presenti in contabilità come tali, ma siano inseriti all'interno di lavorazioni più complesse.

■ Il DI deve utilizzare unicamente le analisi relative ai prezziari regionali?

Il provvedimento indica genericamente, quale parametro di riferimento da cui desumere le analisi, i *“prezzari di riferimento del settore cui è riconducibile l’appalto”*.

Tale dizione letterale non sembrerebbe consentire un mero rinvio ai prezzari regionali dei lavori pubblici, a meno che non comprendano specifiche appendici per il settore cui l’appalto è riconducibile.

Ciò considerato, si potrebbe ritenere che nulla vieti ad una Amministrazione di utilizzare prezzari più attinenti all’oggetto dell’appalto, di rilievo nazionale. Questi potrebbero essere, ad esempio:

- Anas, per i lavori stradali;
- RFI, per i lavori ferroviari;
- DEI per i lavori edili.

■ Come deve procedere il DL dopo aver desunto le quantità dei materiali?

Una volta determinate le quantità dei materiali effettivamente contabilizzati nel semestre, la circolare prevede che il direttore dei lavori **debba quantificare le compensazioni** – secondo le modalità indicate di seguito (cfr par. C) – **applicando gli incrementi registrati in decreto al prezzo medio vigente al momento dell’offerta.**

■ Cosa deve fare il RUP?

Il RUP deve

- 1) convalidare i conteggi del DL
- 2) verificare la disponibilità di somme nel quadro economico dell'intervento oppure richiedere alla stazione appaltante l'utilizzo di ulteriori somme disponibili o che diventeranno tali, secondo quanto previsto dall'articolo 1-septies,
- 3) successivamente, procedere al relativo pagamento

■ C'è un termine finale per il completamento delle attività a carico dell'amministrazione?

La quantificazione compensazioni, la convalida conteggi, la verifica risorse disponibili, il pagamento dovranno avvenire in tempi compatibili **con gli adempimenti previsti dal DM 371 del 30 settembre scorso**, (che – come noto – disciplina le modalità di accesso al Fondo per l'adeguamento dei prezzi)

Questo DM fissa in 60 giorni per la presentazione delle domande di accesso al Fondo, che decorrono dalla pubblicazione in Gazzetta del DM 11 novembre 2021 (23 novembre 2021) con scadenza, quindi, il 22 gennaio 2022.

Ciò considerato, almeno nei casi in cui la stazione appaltante disponga di risorse proprie, **il pagamento debba avvenire entro il termine massimo del 22 gennaio p.v., data di scadenza per la presentazione delle domande di accesso al Fondo.**

Nel caso in cui, invece, l'Amministrazione abbia necessità di ottenere le risorse del Fondo, occorrerà necessariamente attendere il trasferimento delle risorse che saranno assegnate.

Come si deve calcolare la compensazione ?

La circolare precisa che la compensazione va determinata nel seguente modo:

- a) la variazione percentuale prevista in decreto per il materiale di interesse, depurata dell'alea posta dalla norma a carico dell'appaltatore (8% in caso di offerte presentate nel 2020 e 10% complessivo, in caso di offerte ante 2020) è applicata al **prezzo medio rilevato dal decreto** per il singolo materiale nell'anno solare di presentazione dell'offerta;
- b) la variazione di prezzo unitario determinata secondo la procedura di cui alla lettera a) è **applicata alle quantità** del singolo materiale contabilizzate nel semestre solare precedente al decreto che ha accertato la variazione (primo semestre 2021).

■ Come ci si deve comportare per i lavori infra semestrali?

Per i lavori contabilizzati in un tempo inferiore alla base temporale di rilevazione del decreto (infra semestrali), la variazione di prezzo indicata in decreto sarà applicata per intero.

PERTANTO

anche nel caso di lavori infra semestrali, la compensazione andrà conteggiata applicando pienamente la percentuale di variazione indicata in decreto, **senza riduzioni proporzionali**.

■ Alla compensazione si applica il ribasso d'asta?

NO

La compensazione, inoltre, non è soggetta a ribasso d'asta.

GLI ESEMPI APPLICATIVI DI CALCOLO DELLA COMPENSAZIONE

ESEMPIO 1: LAVORO DI EDILIZIA CIVILE CON OFFERTA PRESENTATA NEL 2020

- 1° semestre 2021: contabilizzazione a misura di strutture in conglomerato armato
- dal registro di contabilità emerge **l'utilizzo di barre ad aderenza migliorata FE B 44 K pari** alla quantità Q espressa in Kg
- a detta lavorazione corrisponde il materiale riportato in decreto alla voce "Ferro-acciaio tondo per cemento armato", **con variazione 43,80% nel primo semestre 2021 sul prezzo medio 2020 (0,59 euro/Kg)**
- si considera la variazione 43,80% e **la si depura dell'alea dell'8% = 35,80%**
- tale variazione è applicata al prezzo medio dell'anno 2020

$$35,80\% \times 0,59 \text{ (euro/Kg)} = 0,2112 \text{ (euro/Kg)}$$

- la variazione di prezzo unitario è applicata alla quantità Q espressa in Kg
- **Calcolo compensazione: C (euro) = 0,2112 (euro/Kg) x Q (kg)**

ESEMPIO N. 2: LAVORO DI EDILIZIA CIVILE CON OFFERTA PRESENTATA NEL 2017

- 1° semestre 2021: contabilizzazione a misura di strutture in conglomerato armato
- dal registro di contabilità emerge l'utilizzo di barre ad aderenza migliorata FE B 44 K pari alla quantità Q espressa in Kg
- a detta lavorazione corrisponde il materiale riportato in decreto alla voce "Ferro-acciaio tondo per cemento armato", con variazione **63,78% nel primo semestre 2021 sul prezzo medio 2017 (0,52 euro/Kg)**
- si considera la variazione 63,78% e **la si depura dell'alea dell'10% = 53,78%**
- tale variazione è applicata al prezzo medio dell'anno 2017

$$53,78\% \times 0,52 \text{ (euro/Kg)} = 0,2796 \text{ (euro/Kg)}$$

- la variazione di prezzo unitario è applicata alla quantità Q espressa in Kg
- Calcolo compensazione C (euro) = $0,2796 \text{ (euro/Kg)} \times Q \text{ (kg)}$

Avv. Francesca Ottavi – Direzione Opere Pubbliche

Grazie per l'attenzione!