REVISIONE PREZZI

**SERVIZI E FORNITURE**

Il tema revisione prezzi riguarda esclusivamente i contratti di durata.con cui è stato

Non è mai possibile riconoscere la revisione nel primo anno di vigenza del contratto

SITUAZIONE 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Affidamenti di servizi e forniture i cui bandi – avvisi – lettere di invito siano pubblicati/spediti dopo il **27.01.2022 e fino al 31 dicembre 2023**Articolo 29 comma 1 lettera a del DL 4/2022 – L. 25/2022 | **E’ obbligatorio inserire nei documenti di gara la clausola di revisione prezzi prevista dall’articolo 106 comma 1 lettera a) del Codice dei contratti (** in deroga a quanto ivi previsto in termini di facoltà della stazione appaltante) Si applica la disciplina dell’articolo 106 comma 1 lettera a) del codice dei contratti secondo e terzo periodo  | **NOTE**E’ obbligatorio l’inserimento della clausola di revisione che deve fissare in modo chiaro il parametro che verrà allo scopo utilizzato e la disciplina sulle modalità di utilizzo **IMPORTANTE** La revisione prezzi non può mai essere gestita come un automatismo L’operatore economico con cui è stato stipulato il contratto chiede il riconoscimento della revisione e allega all’istanza la documentazione necessaria a comprovare come il parametro indicato nella clausola ha inciso sull’equilibrio ha inciso sull’equilibrio economico del contratto Il RUP unitamente al Direttore dell’esecuzione , se diverso dal rup, istruiscono l’istanza Il RUP autorizza il riconoscimento della revisione anche in misura parziale o lo nega ( Consiglio di Stato – Sez II- 14 giugno 2021 n. 4563*“l’inserzione di una clausola di revisione periodica del prezzo, non comporta il diritto all’automatico aggiornamento del corrispettivo contrattuale, ma soltanto l’obbligo che l’Amministrazione proceda agli adempimenti istruttori normativamente sanciti (Cons. Stato, sez. III, 6 agosto 2018, n. 4827; id., 9 gennaio 2017, n. 25; 19 giugno 2018, n. 3768). In tal senso si è ripetutamente pronunciata la giurisprudenza, rilevando altresì che la posizione dell’appaltatore è di interesse legittimo, quanto alla richiesta di effettuare la revisione in base ai risultati dell’istruttoria, poiché questa è correlata ad una facoltà discrezionale riconosciuta alla stazione appaltante (Cass. SS.UU. 31 ottobre 2008 n. 26298), che deve effettuare un bilanciamento con l’interesse pubblico connesso al risparmio di spesa ed alla regolare esecuzione del contratto aggiudicato. La giurisprudenza ha infine affermato che l’istituto della revisione prezzi si atteggia secondo un modello procedimentale volto al compimento di un’attività di preventiva verifica dei presupposti necessari per il riconoscimento del compenso revisionale, modello che sottende l’esercizio di un potere autoritativo tecnico-discrezionale dell’Amministrazione nei confronti del privato contraente, potendo quest’ultimo collocarsi su un piano di equiordinazione con la prima solo con riguardo a questioni involgenti l’entità della pretesa. Ne deriva che sarà sempre necessaria l’attivazione – su istanza di parte – di un procedimento amministrativo nel quale l’Amministrazione dovrà svolgere l’attività istruttoria volta all’accertamento della sussistenza dei presupposti per il riconoscimento del compenso revisionale, compito che dovrà sfociare nell’adozione del provvedimento che riconosce il diritto al compenso revisionale e ne stabilisce anche l’importo (cfr. al riguardo Consiglio di Stato, sez. III, 9 gennaio 2017, n. 25), il quale deve essere impugnato nel termine decadenziale di legge (v. ancora Cons. Stato, sez. V, 27 novembre 2015, n. 5375; sez. IV, 6 agosto 2014, n. 4207; Corte di Cassazione, SS.UU. 30 ottobre 2014, n. 23067).”*“ *…. anche nell’ipotesi in cui un contratto ad esecuzione continuata e periodica …….. preveda una clausola di revisione prezzi, essa non opera in virtù di un automatismo, bensì presuppone un input del privato volto a sollecitare l’avvio di un procedimento amministrativo nel quale confluiranno le decisioni discrezionali dell’Amministrazione circa la revisione; decisioni che incideranno sia in termini di concessione o meno di tale revisione dei prezzi, che sul quantum della revisione stessa, la quale potrebbe anche consistere in una rivalutazione parziale rispetto alla richieste dell’operatore econom*ico.” |

SITUAZIONE 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Contratti di servizi e forniture in corso di esecuzione al 27.01.2022** | **a.** Il contratto ha un clausola di revisione prezzi a norma dell’articolo 106 comma 1 lettera a)**b.** Il contratto non contiene una clausola di revisione prezzi  | **NOTE**Nel caso **a.** valgono le considerazioni riportate nel campo note della situazione 1Nel caso **b.** * Non è possibile inserire a posteriori nel contratto una clausola di revisione
* Non è possibile applicare l’articolo 1664 del codice civile perché in materia di contratti a cui si applica il codice dei contratti pubblici la disciplina della revisione applicabile è solo quella riportata nell’articolo 106 comma 1 lettera a)
* E’ possibile applicare la previsione dell’articolo 1467 del codice civile come confermato da Corte Conti Sezioni Riunite – Deliberazione n. 7 del 17 maggio 2021 in virtù di quanto previsto dall’articolo 1375 dello stesso codice sul principio di buona fede a cui deve improntarsi l’esecuzione del contratto

*( Articolo 1467 cc* *“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’articolo 1458.**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.” )*L’operatore economico fa istanza al RUP di riconoscimento dell’eccessiva onerosità accludendo tutta la documentazione necessaria anche a provare che la stessa è riconducibile ad avvenimenti straordinari e imprevedibile e va oltre l’alea normale del contratto Il RUP unitamente al Direttore dell’esecuzione , se diverso dal rup, istruisce l’istanza e valuta tutti i profili utili a capire se sussitono le condizioni ( si veda delibera corte conti citata) per offrire delle modifiche che riportino il contratto in equilibrio . Se la valutazione dà esito negativo o la proposta formulata non viene accettata dall’operatore economico quest’ultimo potrà chiedere la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità  |

SITUAZIONE 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Affidamenti di contratti di servizi e forniture di durata perfezionati ante 27.01.2022 e non contrattualizzati**  | **a.** I documenti di gara prevedono la clausola di revisione prezzi a norma dell’articolo 106 comma 1 lettera a) **b.** I documenti di gara non contengono una clausola di revisione prezzi  | **NOTE**Nel caso **a.** va chiesto all’operatore economico di sottoscrivere il contratto e per l’operatività della clausola di revisione prezzi valgono le considerazioni riportate nel campo note della situazione 1Nel caso **b.** va chiesto all’operatore economico di sottoscrivere il contratto * l’operatore può , se non stati rispettati i termini per la stipula ( articolo 32 comma 8 codice contratti ) o se è scaduto il termine che vincola l’operatore alla sua offerta ( articolo 32 comma 4 codice contratti ) mediante atto notificato sciogliersi da ogni vincolo senza conseguenze
* l’operatore può avanzare richiesta di applicare la revisione ai prezzi prima della stipula. Non potendo la richiesta essere accolta dalla stazione appaltante perché il meccanismo revisionale a legislazione vigente può operare solo dopo la stipula del contratto , l’operatore potrebbe comunicare che non intende sottoscrivere il contratto .

In questo caso , ferma restando la valutazione delle conseguenza da applicare a norma di codice all’operatore aggiudicatario , la stazione appaltante può decidere di scorrere la graduatoria ( se esiste e se ne ha previsto la facoltà in sede di gara ) sperando in un esito positivo o chiudere la procedura senza esito ( se non esiste graduatoria o se tutti gli interpellati non accettano ) |

REVIONE PREZZI / COMPENSAZIONI

**LAVORI**

SITUAZIONE 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Contratti di lavori in corso di esecuzione al 26.07.2021**Articolo 1 septies del decreto legge 25 maggio 2021 n. 73, convertito in Legge 23 luglio 2021 n. 106 | Il legislatore ha introdotto un meccanismo non di revisione dei prezzi, ma di compensazione che si applica a prescindere dalla circostanza che il contratto abbia o meno la clausola di revisione ai sensi dell’articolo 106 comma 1 lett. a )  | **NOTE**Le regole con cui opera il meccanismo di compensazione- la compensazione opera per i singoli materiali da costruzione soggetti a rincari e impiegati per le **lavorazioni eseguite e contabilizzate** dal direttore dei lavori, ovvero annotate nel librettodelle misure, **dal 01/01/2021 fino al 31/12/2021;**- Con appositi DM del MIMS, viene effettuata la rilevazione delle variazioni percentuali,in aumento o in diminuzione, superiori all’ **8%**, verificatesi nel 2021, dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi;- Per il riconoscimento delle compensazioni in aumento gli appaltatori dovrannopresentare un’istanza di compensazione, a pena di decadenza, entro 15 giorni dalla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del DM di rilevazione ossia:**A)** entro il 09/12/2021 per ottenere la compensazione relativa al primosemestre 2021;**B)** entro il 27/05/2022 per ottenere la compensazione relativa al secondosemestre 2021;- per finanziare le compensazioni richieste le stazioni appaltanti possono utilizzare le seguenti risorse:- imprevisti nel limite del 50%, indicati nel quadro economico di appalto;- eventuali ulteriori somme a disposizione stanziate per lo stessointervento;- ribassi d’asta se non già destinati ;- somme residue su altri interventi ultimati e per i quali è stato emanato il collaudo/certificato regolare esecuzione - se le risorse non sono sufficienti a coprire le compensazioni si può accedere al fondo previsto dall’articolo 1 septies del dl 73/2021-L 106/2021 già più volte finanziato applicando le procedure ivi previste  |

SITUAZIONE 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Affidamenti di lavori i cui bandi – avvisi – lettere di invito siano pubblicati/spediti dopo il **27.01.2022 e fino al 31 dicembre 2023**Articolo 29 comma 1 lettera a) e b) del DL 4/2022 – L. 25/2022 | **E’ obbligatorio inserire nei documenti di gara la clausola di revisione prezzi prevista dall’articolo 106 comma 1 lettera a) del Codice dei contratti** (in deroga a quanto ivi previsto in termini di facoltà della stazione appaltante) Si applica la disciplina dell’articolo 106 comma 1 lettera a) del codice dei contratti secondo e terzo periodo**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 talivariazioni risultano superiori al **5%** rispetto al prezzo, rilevato nell'annodi presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto daidecreti del MIMS da emanare entro il 31 marzo e il 30 settembre di ognianno nella misura dell’80% dell’eccedenza  | **NOTE**La norma sembra aver creato due meccanismi uno riconducibile alla revisione prezzi e l’altro di tipo compensativo Per tutte le voci diverse dai materiali di costruzione opera la revisione prezzi con le regole dell’articolo 106 comma 1 lettera a ) e secondo i dettami riportati nella nota della situazione 1 per servizi e forniture . Per i materiali di costruzione opera un meccanismo di compensazione con le regole sotto indicate - La compensazione è determinata in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il 5% e in misura pari all’80% di detta eccedenza sul prezzo dei singoli materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate nei dodici mesi precedenti ai decreti del MIMS che determinano le variazioni dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi (31 marzo e 30 settembre) e nelle quantità accertate dal direttore dei lavori.- Sono esclusi dalla compensazione i lavori contabilizzati nell’anno solare dipresentazione dell’offerta.- L’impresa deve presentare, a pena di decadenza istanza entro 60 giorni dalla pubblicazione in G.U. dei predetti decreti MIMS- La compensazione non è soggetta al ribasso d’asta - Per finanziare le compensazioni richieste le stazioni appaltanti possono utilizzare le seguenti risorse:a. imprevisti indicati nel quadro economico di appalto;b. eventuali ulteriori somme a disposizione stanziate per lo stesso intervento;c. ribassi d’asta se non già destinati;d. somme residue su altri interventi ultimati e per i quali è stato emanato il collaudo/certificato regolare esecuzione - se le risorse non sono sufficienti a coprire le compensazioni si può accedere **fino al 31 dicembre 2026 e solo per le opere finanziate PNRR / PNC** al fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche istituito dal Dl 76/2020 – L. 108/2020 applicando le procedure ivi previste |

SITUAZIONE 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Contratti di lavori aggiudicati e contrattualizzati sulla base di offerte con termine****finale di presentazione entro il 31/12/2021****Affidamenti di lavori i cui bandi – avvisi – inviti siano pubblicati/spediti dopo il 18.05.2022**Articolo 26 del Dl 50 del 17 maggio 2022  | E’ stato previsto un meccanismo di “revisione” dei prezzi definito dal legislatore ( in deroga ad eventuali clausole contrattuali di contenuto diverso) che dovrà essere applicato ai lavori eseguiti e contabilizzati dal 01.01.2022 al 31 dicembre 2022I maggiori importi derivanti dall’applicazione dei prezzi revisionati/aggiornati, al netto del ribasso di gara, sono da riconoscere nella misura del 90%  | **NOTE**Il meccanismo di “revisione” obbligatorio fissato dal legislatore opera nel modo seguente : A) Lavori eseguiti e contabilizzati dal **01/01/2022 al 31/12/2022**Deve essere applicato il prezzario regionale aggiornato rispetto a quelli in usoalla data del 18/05/2022 (data di entrata in vigore del decreto). Tali prezzariaggiornati cesseranno di avere validità al 31/12/2022, ma potranno essereutilizzati in via transitoria sino al 31/03/2023 per i progetti approvati entro tale data.Qualora il prezzario regionale non venga aggiornato entro il 31.07.2022 è prevista l’applicazione immediata di un rialzotemporaneo **fino al 20%** sui prezziari regionali aggiornati alla data del 31.12.2021. In caso di utilizzo di tale rialzo temporaneo sono previsti meccanismi successivi di verifica a conguaglio positivo o negativo quando i prezziari saranno aggiornati.B) Lavori eseguiti e contabilizzati tra il **01/01/2022 e il 18/05/2022**Qualora sia già stato adottato il Sal e sia già stato emesso il certificato di pagamento è prevista l’emissione, entro 30 giorni dal 18/05/2022, di un nuovo certificato di pagamento “straordinario” che tenga conto delmeccanismo revisionale temporaneo della norma (**rialzo fino al 20%** sui prezziari regionali al 31.12.2021). Il pagamento deve avvenire entro 5 giorni dall’emissione del certificato di pagamento.Trattandosi non di revisione , ma di un meccanismo compensativo non va approvata alcuna variante e non serve l’istanza dell’Operatore economico - Per finanziare i maggiori importi derivanti dalla applicazione dei prezzi revisionati/aggiornati le stazioni appaltanti possono utilizzare le seguenti risorse:a. imprevisti nel limite del 50% indicati nel quadro economico di appalto;b. eventuali ulteriori somme a disposizione stanziate per lo stesso intervento;c. ribassi d’asta se non già destinati ;d. somme residue su altri interventi ultimati e per i quali è stato emanato il collaudo/certificato regolare esecuzione e. per i lavori avviati dopo il 18 maggio 2022 anche rimodulando il quadro economico delle somme a disposizione- se le risorse non sono sufficienti a coprire i maggiori importi derivanti dalla applicazione dei prezzi revisionati/aggiornati a.si può accedere **per le opere finanziate PNRR / PNC** al fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche istituito dal Dl 76/2020 – L. 108/2020 b.si può accedere per gli altri lavori al fondo previsto dall’articolo 1 septies del dl 73/2021-L 106/2021 applicando le procedure ivi previsteLe istanze di accesso ai fondi da parte delle stazioni appaltanti vanno presentate entro il 31 agosto 2022 per i SAL relativi ai lavori contabilizzati dal 1 gennaio 2022al 31 luglio 2022 ed entro il 31 gennaio 2023 per i SAL relativi ai lavori contabilizzati dal 1 agosto 2022 al 31.dicembre 2022 |

**Note finali**

Situazioni critiche che si segnalano:

Lavori affidati sulla base di bandi – avvisi – lettere invito pubblicati/spediti dopo il 27.01.2022 devono contenere la clausola di revisione, per i lavori che saranno eseguiti nel 2022 che disciplina si applica quella della normativa sopravvenuta contenuta nel decreto 50/2022 ????

Lavori affidati sulla base di offerte il cui termine finale di presentazione era successivo al 31-12. 2021 in che disciplina rientrano ?????