



.....OMISSIS.....

## Oggetto

.....OMISSIS..... - corrispettivo d'appalto – adeguamento prezzi – applicazione art. 26, commi 1, 6-bis e 6-ter del d.l. 50/2022 - richiesta di parere.

UPREC-CONS-0006-2025-FC

**FUNZ CONS 4/2025**

In esito a quanto richiesto con nota pervenuta in data 29 ottobre 2024 acquisita al prot. Aut. n. 126425, ai sensi del Regolamento sulla funzione consultiva del 17 giugno 2024, si comunica che il Consiglio dell'Autorità, nell'adunanza del 12 febbraio 2025, ha approvato le seguenti considerazioni.

Si rappresenta preliminarmente che esula dalla sfera di competenza di questa Autorità il rilascio di pareri preventivi in ordine ad atti e provvedimenti delle stazioni appaltanti, nonché alla stipula di contratti d'appalto o di concessione, fatto salvo l'esercizio dell'attività di vigilanza collaborativa in materia di contratti pubblici ai sensi del Regolamento approvato con delibera n. 269 del 20 giugno 2023. Pertanto, il presente parere è volto a fornire un indirizzo generale sulla questione sollevata nell'istanza, esclusivamente sulla base degli elementi forniti nella stessa.

Con la nota sopra indicata, l'Amministrazione comunale formula un quesito in ordine alle disposizioni dell'art. 26 del d.l. 50/2022, con riferimento al meccanismo di adeguamento dei prezzi del contratto d'appalto, come disciplinato, in particolare, dai commi 1, 6-bis e 6-ter della norma. A tal riguardo l'istante sottolinea che il meccanismo revisione ivi previsto, è volto a fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, pertanto se appare obbligatorio procedere con tale revisione dei prezzi nel caso in cui dal prezzo aggiornato risultino variazioni in aumento rispetto ai prezzi contrattuali, non è chiaro se in caso di variazioni in diminuzione, sia corretto registrare in contabilità, prezzi inferiori a quelli contrattuali fino a determinare un importo complessivo totale inferiore a quello di contratto. Più in dettaglio, il tema riguarda il caso in cui l'applicazione in concreto del meccanismo di adeguamento prezzi dia luogo, a seguito della differenza tra l'importo complessivo del SAL determinato sulla base dei prezzi aggiornati e quello dovuto in base ai prezzi contrattuali, ad un importo "in diminuzione" da addebitare, dunque, nella misura dell'80% o 90%, all'impresa appaltatrice.

L'amministrazione sottolinea in merito che la revisione dei prezzi, secondo la norma richiamata, è una revisione di natura contabile che non modifica le pattuizioni originarie e quindi i prezzi contrattuali ma è finalizzata ad assicurare un adeguamento dei prezzi alle mutate condizioni economiche generali e, pertanto, occorre chiarire se tale revisione deve essere applicata sempre al ricorrere delle condizioni previste dal d.l. 50/2022, indipendentemente dall'esito della stessa (quindi anche per importi in diminuzione), o se invece nei casi previsti dai commi 1, 6-bis e 6-ter dell'articolo

26 citato, l'obbligo di adottare gli stati di avanzamento lavori applicando i prezzi aggiornati è solo strumentale al calcolo dei maggiori importi da corrispondere ai sensi delle disposizioni medesime.

Al fine di fornire riscontro sul quesito posto, si osserva preliminarmente che in ordine alle previsioni emergenziali dettate per la compensazione/revisione dei prezzi dei contratti pubblici, l'Autorità ha adottato numerosi pareri, tutti consultabili sul sito istituzionale (tra i tanti pareri Funz Cons n. 26/2022, n. 49/2022, n. 51/2022, n. 4/2023, n. 7/2023, n. 42/2023, n. 5/2024, delibera n. 63/2022-AG1/2022, delibera n. 265/2022-AG 5/2022).

In tali pronunce è stato osservato, quale considerazione preliminare e di ordine generale, che la modifica dei contratti pubblici durante il periodo di efficacia, è limitata dal legislatore ai casi, specifici e tassativi, fissati dall'art. 106 del d.lgs. 50/2016 (come oggi sostituito dall'art. 120 del d.lgs. 36/2023). Si tratta di una disposizione di stretta interpretazione, trattandosi di una deroga al principio dell'evidenza pubblica (Comunicato del Presidente del 21 marzo 2021) e che include al comma 1, lett. a), la *possibilità* di procedere alla revisione dei prezzi, purché la stessa sia stata prevista nei documenti di gara *"in clausole chiare, precise e inequivocabili"*.

Con l'art. 29 del d.l. 4/2022 (*"Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico"*) conv. in l.n. 25/2022, applicabile alle procedure di affidamento indette successivamente alla sua entrata in vigore, il legislatore ha introdotto l'*obbligo* di inserire, nei documenti di gara iniziali, delle clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del Codice (obbligo oggi confermato in via generale per tutti i contratti pubblici dall'art. 60 del d.lgs. 36/2023, il quale stabilisce al comma 1 che «Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi»).

Inoltre, al fine di mitigare gli effetti dell'eccezionale aumento dei prezzi di alcuni materiali da costruzione, il legislatore è intervenuto ulteriormente sulla materia, con riguardo ai contratti pubblici in corso di esecuzione, con disposizioni derogatorie al citato art. 106, co. 1, lett. a) del Codice.

Tra queste, l'art. 26 del d.l. 50/2022 (*"Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi Ucraina"*) conv. in l.n. 91/2022, con il quale è stato introdotto un meccanismo di adeguamento dei prezzi basato sull'aggiornamento infrannuale dei prezzari regionali.

La norma dispone, infatti, in deroga all'art. 23, comma 16, del d.lgs. 50/2016 e limitatamente all'anno 2022, l'aggiornamento dei prezzari regionali entro il 31 luglio 2022 (comma 2) prevedendo altresì, nelle more di tale aggiornamento, per la determinazione dei prezzi dei prodotti, un incremento degli stessi fino al 20% rispetto ai prezzari aggiornati al 31 dicembre 2021 (comma 3).

Secondo il comma 1 della disposizione, per gli appalti pubblici di lavori (inclusi quelli affidati a contraente generale), aggiudicati sulla base di offerte presentate entro il termine del 31 dicembre 2021 e con riguardo alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori nel periodo 1 gennaio 2022 - 31 dicembre 2022, lo stato di avanzamento dei lavori «è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, *applicando i prezzari aggiornati* ai sensi del comma 2 ovvero, nelle more del predetto aggiornamento, quelli previsti dal comma 3». La disposizione aggiunge che «I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzari di cui al primo periodo, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento, nei limiti delle risorse di cui al quarto e quinto periodo, nonché di quelle trasferite alla stazione appaltante a valere sulle risorse dei fondi di cui al comma 4».

Per quanto di interesse ai fini del parere, il comma 6-bis (*inserito dalla l. 197/2022 e successivamente modificato dalla l. n. 213/2023 e dalla l. n. 207/2024*) dello stesso art. 26, ha

esteso la misura dell'adeguamento prezzi ivi prevista (emissione del SAL applicando i prezzi di cui al comma 2, anche in deroga a clausole contrattuali), ai lavori annotati dal DL nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2025, con riferimento ad appalti aggiudicati sulla base di offerte "con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021". Il comma 6-ter, a sua volta, ha previsto l'applicazione del comma 6-bis citato, anche agli appalti di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 30 giugno 2023, che non abbiano accesso al fondo di cui al comma 7, relativamente alle lavorazioni "eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2025", aggiungendo che «Per i citati appalti, concessioni e accordi quadro, la soglia di cui al comma 6-bis, secondo periodo, del presente articolo è rideterminata nella misura dell'80 per cento».

L'Autorità ha osservato al riguardo che l'art. 26 del d.l. 50/2022 è una disposizione di natura eccezionale e derogatoria a specifiche previsioni del Codice, sottolineando altresì l'obbligatorietà dell'istituto introdotto dalla stessa, contemplante la revisione dei prezzi sulla base di prezzi aggiornati nei casi e nei limiti ivi indicati (ex multis Funz Cons 2/2023).

Anche il MIT ha affermato che il meccanismo di adeguamento dei prezzi disciplinato all'art. 26 del d.l. 50/2022, deve ritenersi "obbligatorio", pertanto la stazione appaltante è tenuta ad effettuare l'indicato adeguamento prezzi secondo le modalità ed alle condizioni previste dalla norma (in tal senso parere Mit n.1575/2022). Dunque, in applicazione della disposizione in esame, l'amministrazione dovrà «riconoscere all'impresa appaltatrice i maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi aggiornati, nei limiti ed alle condizioni previste dalla norma, ricorrendo alle risorse proprie di cui al comma 1 dell'art. 26 o a quelle dei Fondi ministeriali di cui al comma 4 [e 6-quater, aggiunto dalla l. 197/2022] dell'art. 26, prima di procedere all'approvazione del CRE/Collaudato, che necessariamente dovrà indicare la quantificazione definitiva dell'importo a saldo da liquidare all'appaltatore» (parere Mit n. 1464/2022).

Per quanto sopra, in risposta al quesito relativo all'obbligatorietà dell'applicazione della norma, non può che ribadirsi in via generale che al ricorrere delle condizioni fissate dall'art. 26 del d.l. 50/2022, la stazione appaltante deve procedere all'adeguamento dei prezzi secondo le modalità ivi stabilite e tale adeguamento riguarda sia il caso della variazione dei prezzi in aumento, sia il caso della variazione dei prezzi in diminuzione.

Si osserva, infatti, sul punto, che il comma 6-bis dello stesso art. 26 stabilisce, con riguardo agli appalti «aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021» che «lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2025 è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali e a quanto previsto dall'articolo 216, comma 27-ter, del citato codice di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, applicando, in aumento o in diminuzione rispetto ai prezzi posti a base di gara, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, i prezzi di cui al comma 2 del presente articolo aggiornati annualmente ai sensi dell'articolo 23, comma 16, terzo periodo, del citato codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016. I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi di cui al primo periodo, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento nei limiti delle risorse di cui al quinto periodo, nonché di quelle trasferite alla stazione appaltante ai sensi del sesto periodo. Il relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e comunque entro cinque giorni dall'adozione dello stato di avanzamento. Gli eventuali minori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi di cui al primo periodo rimangono nella disponibilità della stazione

appaltante fino a quando non siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, per essere utilizzati nell'ambito del medesimo intervento [...]».

Il comma 6-quinquies (*inserito dalla l.n. 197/2022*) dello stesso articolo 26 aggiunge che «Nelle more dell'aggiornamento dei prezziari di cui al comma 6-bis, le stazioni appaltanti utilizzano l'ultimo prezzario adottato, ivi compreso quello infrannuale di cui al comma 2. All'eventuale conguaglio, *in aumento o in diminuzione*, si provvede in occasione del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori afferenti alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure a seguito dell'aggiornamento del prezzario».

Dalle previsioni dell'art. 26 del d.l. 50/2022, sopra richiamate si evince quindi (per i profili di interesse in questa sede) che *(i)* lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni sopra indicate è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezziari aggiornati; *(ii)* l'applicazione dei prezziari annualmente aggiornati è da considerarsi sia in aumento che in diminuzione rispetto ai prezzi posti a base di gara, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta; *(iii)* gli eventuali minori importi derivanti dall'applicazione dei prezziari rimangono nella disponibilità della stazione appaltante fino a quando non siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, per essere utilizzati nell'ambito del medesimo intervento [è appena il caso di evidenziare che il collaudo ha lo scopo – tra l'altro – di verificare i dati della contabilità finale (art. 13, All. II.14 del d.lgs. 36/2023) e che all'esito positivo del collaudo, il RUP rilascia il certificato di pagamento relativo alla rata di saldo (art. 125, co.7 del Codice)].

Con riguardo a tale previsione e in relazione al quesito posto, può rinviarsi all'indirizzo del Mit espresso in ordine ad un quesito relativo *all'obbligatorietà* del ricorso, in fase di emissione dei SAL, all'aggiornamento dei prezzi in deroga alle clausole contrattuali, anche in assenza di specifica istanza dell'appaltatore, nonché nel caso in cui tale aggiornamento determini una diminuzione (parziale o complessiva) del prezzo di contratto, ove dai prezziari in vigore si riscontrino alcune diminuzioni rispetto al prezzario del 2023. A tal riguardo il Mit ha osservato che «L'adeguamento può essere in aumento o *in diminuzione*» e che «La stazione appaltante deve procedere *in ogni caso* all'adeguamento» (parere n. 2789/2024).

Pertanto sulla base dei chiarimenti del MIT sopra riportati e tenuto conto del dato letterale della norma, in risposta al quesito in esame, può osservarsi che - fermo l'obbligo di applicare la misura straordinaria prevista dall'art. 26 del d.l. 50/2022, in presenza delle specifiche condizioni ivi stabilite ed entro i limiti disposti - la misura revisionale disciplinata dalla stessa, trova applicazione anche nel caso in cui dai prezziari aggiornati si riscontrino prezzi inferiori a quelli contrattuali e da tale aggiornamento derivi eventualmente, all'esito delle operazioni di verifica della relativa contabilità, la necessità di adeguare l'importo dell'appalto.

Sulla base delle considerazioni espresse, si rimette dunque a codesta Amministrazione ogni valutazione in ordine agli atti ed ai provvedimenti da adottare nella fattispecie oggetto della richiesta di parere, sulla base dell'indirizzo generale sopra illustrato.

*Avv. Giuseppe Busia*

Firmato digitalmente