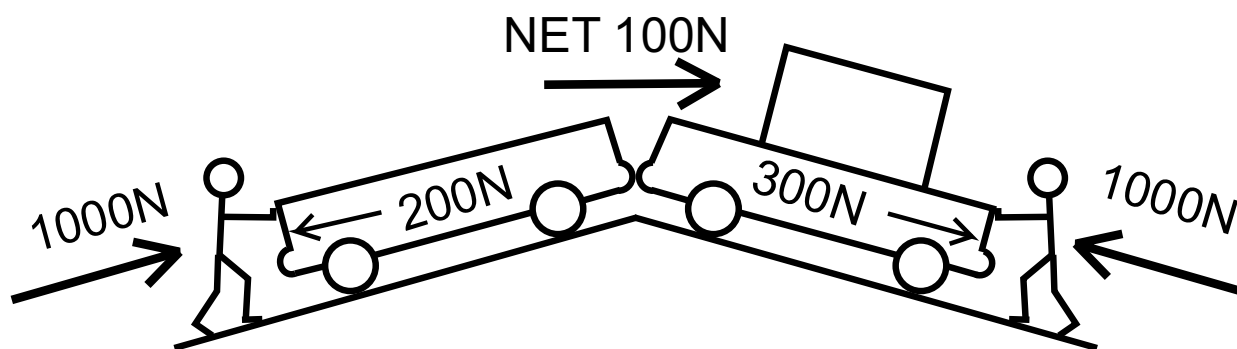


REVISIONE PREZZI E VARIAZIONE IN DIMINUZIONE



È possibile procedere a **una variazione in diminuzione dei prezzi?**

A sommo avviso di chi scrive (fermo restando acquisizioni giurisprudenziali in materia), la risposta è diversa a seconda che si tratti di un contratto disciplinato dal *nuovo* (D.Lgs.36/2023) o dal *vecchio* Codice (D.Lgs.50/2016).

Ciò in quanto:

- nel primo caso trova applicazione il meccanismo revisionale previsto dall'[art. 60 del D.Lgs.36/2023](#);
- nel secondo caso trova, invece, applicazione il meccanismo di

“adeguamento dei prezzi” di cui all'[art.26 del DL 50/2022](#) ([DL Aiuti](#) come convertito e modificato sino ad oggi).

Per rispondere alla domanda, pertanto, sembra opportuno analizzare le differenze tra i predetti meccanismi. Di seguito un contributo per rispondere al quesito.

Art.26 del DL Aiuti
Aumento e diminuzione dei prezzi?





IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 aprile 2024

Com'è noto, la Legge di Bilancio 30/12/2023, n.213 ha esteso l'applicazione dello speciale **“meccanismo di adeguamento dei prezzi”**, previsto dall'art.26 del DL Aiuti (*DL 17/5/2022 n.50, convertito con Legge 91/2022 e modificato con Legge 197/2022*), anche ai **lavori eseguiti/contabilizzati/annotati nell'anno 2024** ([Si veda articolo del Blog del 9/1/2024](#))

Essendo ragionevole ipotizzare che, tra il 2022 e il 2024, i prezzi di talune lavorazioni siano diminuiti, pare opportuno domandarsi se l'applicazione di tale meccanismo comporti anche la possibilità di **allibrare in contabilità prezzi inferiori a quelli contrattuali**.

Si ipotizzi il seguente caso:

-Fornitura e posa di Calcestruzzo Euro 152/mc – Prezzo contrattuale anno 2022;

-Fornitura e posa di Calcestruzzo Euro 142/mc – Prezzo Elenco Prezzi anno 2024.

Talune stazioni appaltanti sostengono che, nell'esempio indicato, il Direttore dei lavori **dovrebbe** - all'atto dell'allibramento contabile delle voci per la Fornitura e posa del CLS - **applicare il DL Aiuti “in diminuzione”**, ossia liquidare il corrispettivo nella misura di Euro 142/mc in luogo del prezzo contrattuale pari ad Euro 152/mc.

Interpretazione che, a sommosso avviso di chi scrive, **non pare corretta**, per le seguenti ragioni.

A) Le finalità del “meccanismo” previsto dal DL Aiuti.

Il meccanismo previsto dai commi 1, 6-bis e 6-ter dell'art.26 del DL Aiuti (*come convertito e successivamente modificato sino alla ultima legge di bilancio 213/2023*) è espressamente finalizzato **a fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi**.

L'art. 26 precisa, infatti, che la disposizione ha quale *ratio* di **“fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione ...”**.

B) La modifica contrattuale e l'adeguamento “unicamente” contabile.

Applicato come esposto nell'esempio, il meccanismo in argomento comporterebbe un'integrale **sostituzione dell'elenco prezzi contrattuale con quello vigente al momento della contabilità**.

Il che sostanzierebbe una **modifica contrattuale non prevista** né dalle disposizioni surrichiamate né dall'art.106, comma 4 del Codice 50/2016 (*teoricamente applicabile, ratione temporis, alle ipotesi contemplate nelle predette disposizioni* – oggi art. 120, comma 4, del D.Lgs 36/2023)

Come noto peraltro, i Nuovi Prezzi contrattuali andrebbero determinati applicando il procedimento dell'art. 8, comma 5, del DM 49/2018 (oggi Allegato II. 14, art. 5, comma 7), ovvero desumendoli **dai prezzi alla data di formulazione dell'offerta**.



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 aprile 2024

La revisione prezzi del DL Aiuti, pertanto, **è chiaramente una revisione di natura contabile che non modifica**, come invece nel caso dell'art. 60 del D.Lgs 36/2023, **le pattuizioni originarie** e quindi “tutti” i prezzi contrattuali; in difetto, appunto, ci troveremmo dinanzi ad una modifica sostanziale del contratto.

C) Il Conguaglio.

Il conguaglio, previsto dai commi 3 e 6-quinquies dell'art.26, riguarda espressamente la sola ipotesi in cui la stazione appaltante abbia già corrisposto un maggiore importo calcolato sulla base dei **prezzari applicabili nelle more dell'aggiornamento dei prezzari** (previsto, rispettivamente, dai commi 2 e 6-bis).

Le disposizioni in argomento, infatti, stabiliscono che:

- **nelle more dell'aggiornamento del prezzario** si applica l'ultimo prezzario adottato;
- una volta pubblicato il prezzario aggiornato si procede al conguaglio del maggior importo “*solo temporaneamente*” (ossia *nelle more dell'aggiornamento del prezzario*) riconosciuto;
- **il conguaglio**, in aumento o in diminuzione, **va dunque operato nella sola ipotesi in cui il maggior importo corrisposto all'impresa**, calcolato sulla base del prezzario temporaneamente applicabile nelle more dell'adozione del prezzario aggiornato, **risulti inferiore o superiore a quello calcolato applicando il prezzario aggiornato**;

Così l'art. 26, al comma 6 quinquies: “*Nelle more dell'aggiornamento dei prezzari di cui al comma 6 bis, le stazioni appaltanti utilizzano l'ultimo prezzario adottato... All'eventuale conguaglio, in aumento o in diminuzione, si provvede in occasione del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori ...*”

D) L'intenzione del Legislatore e la lettera della legge.

Le disposizioni di cui ai commi 1, 6-bis e 6-ter, dell'art. 26 non prevedono affatto di pagare l'importo dovuto in base al SAL “*a prezzi aggiornati*” (per importo dovuto s'intende quello al netto del ribasso d'asta) bensì **di calcolare**, sulla base di questo, **i maggiori importi da corrispondere, nella misura dell'80 o del 90 per cento, alle imprese esecutrici.**

Se avesse voluto introdurre il mero obbligo di applicare i prezzi aggiornati e non quello di corrispondere i maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi aggiornati, infatti, il Legislatore avrebbe dettato una disposizione analoga a quella di cui al comma 8 del medesimo art.26 (*che, in relazione agli accordi quadro di lavori con termine finale di presentazione dell'offerta*



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 aprile 2024

entro il 31 dicembre 2021, prevede proprio l'obbligo di stipulare i contratti attuativi utilizzando i prezzi aggiornati).

Nei casi previsti dai commi 1, 6-bis e 6-ter, dell'art. 26, invece, l'obbligo di adottare gli stati avanzamento lavori applicando i prezzi aggiornati **è solo strumentale al calcolo dei maggiori importi** da corrispondere ai sensi delle disposizioni medesime.

Ciò che **deve essere corrisposto** all'impresa, pertanto, è **il 90 o l'80 per cento del maggior importo**, corrispondente alla differenza tra l'importo dovuto in base al SAL "a prezzi aggiornati" e quello in base al SAL "a prezzi contrattuali".

La stessa decurtazione dell'alea (rispettivamente del 10 e del 20 per cento) in ragione dell'anno di presentazione dell'offerta, infatti, **può solo riguardare il maggior importo così calcolato**; prova ne sia che il citato comma 8, nell'imporre l'applicazione dei prezzi aggiornati in luogo di quelli contrattuali, **non prevede alcuna decurtazione**.

*

In conclusione, sul punto, **fermo restando acquisizioni giurisprudenziali in materia, qualora manchi il maggior importo da riconoscere** (perché la differenza tra l'importo dovuto in base al SAL "a prezzi aggiornati" e quello in base al SAL "a prezzi contrattuali" è nulla o negativa), il corrispettivo da corrispondere all'impresa rimane quello dovuto in base al SAL "a prezzi contrattuali".

**Art.60 del D.Lgs. 36/2023.
Aumento e diminuzione dei prezzi?**



L'art. 60 del D.Lgs.36/2023 prevede un meccanismo di revisione di natura contrattuale, totalmente diverso da quello prima descritto, che si applica:

- al verificarsi di condizioni di **natura oggettiva**;
- nel caso di variazione del costo dell'opera (**in aumento o in diminuzione**) **superiore al 5%** dell'importo complessivo dell'opera, in relazione alla prestazione ancora da eseguire;

L'aliquota del 5% **non costituisce un'alea** ma una soglia di applicazione e le variazioni si determinano **sulla base di indici ISTAT** (indici sintetici). Gli indici ISTAT sono pubblicati sul portale istituzionale dell'ISTAT.



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

9 aprile 2024

In concreto, la Revisione prevista dall'art. 60, **modifica il contratto** ed i prezzi ivi previsti, **aumentando o diminuendo** gli stessi sulla base delle rilevazioni ISTAT, **anno per anno**, potendo verificarsi, quindi, diverse oscillazioni nel periodo di esecuzione dell'opera.

Trattandosi di una modifica prevista esplicitamente dalla Legge, il prezzo così diminuito diviene quello di riferimento per la contabilità.