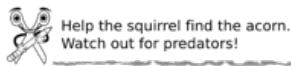
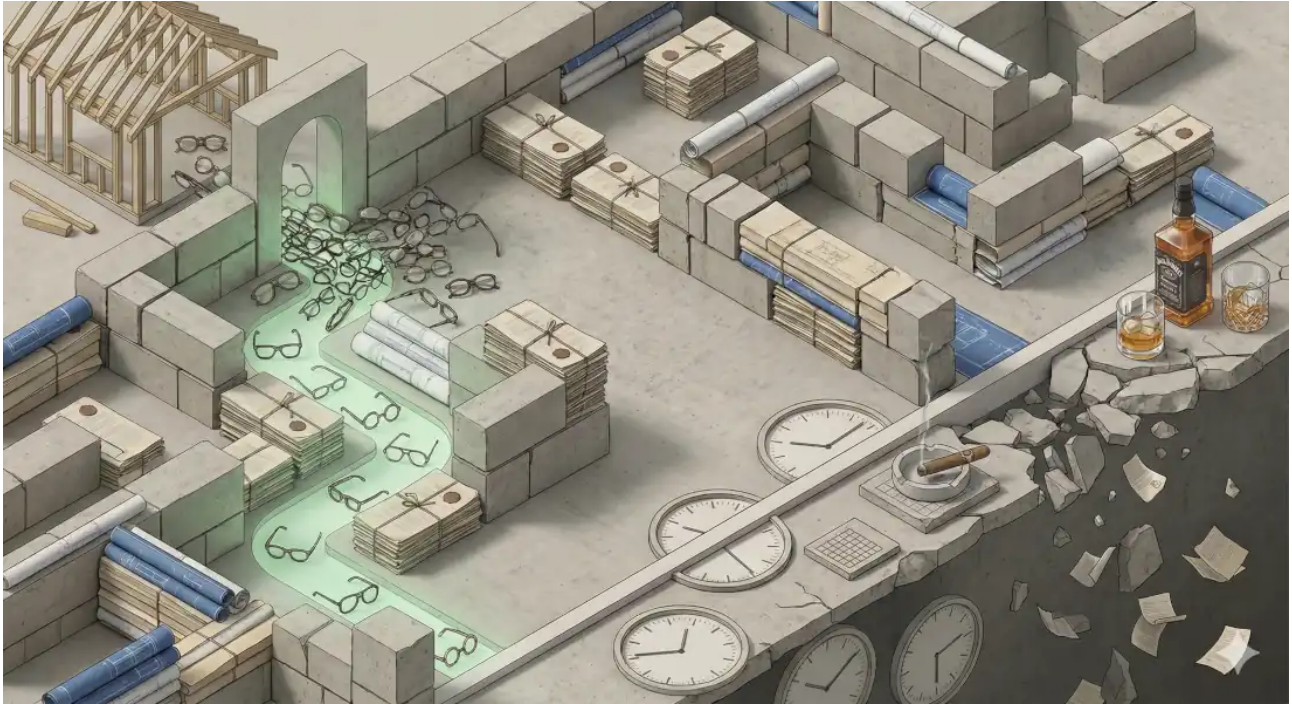




IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

7 GENNAIO 2026

REVISIONE PREZZI E DL AIUTI 2026 - PREZZARIO NAZIONALE.



La **Legge di Bilancio 30/12/2025, n. 199** interviene sulla revisione/adeguamento prezzi (DL aiuti), introducendo alcune novità, dimenticando, tuttavia, **i c.d. contratti esodati**.

Cerchiamo di fare ordine sui meccanismi revisionali oggi vigenti.

I meccanismi di revisione prezzi: Riepilogo.





IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE 7 GENNAIO 2026

Al netto di quelle apportate al comma 12 – rilevanti solo per i contratti affidati a contraente generale dalle società del gruppo Ferrovie dello Stato e dall'ANAS S.p.A. in essere al 18 maggio 2022 e le cui opere siano in corso di esecuzione e per quegli interventi del PNRR di competenza del MIT di cui all'articolo 18, comma 2, del DL 104/2023 – la legge di bilancio **non reca più le “usuali” modifiche all’art.26 del DL 50/2022** (che pertanto, per le parti non modificate, pare vada “in soffitta” dal 1° gennaio '26), ma introduce (art.1 comma 490) una disposizione che, a tutti gli effetti, **pare sostituire** quelle di cui ai commi 6-bis e 6-ter dell’art.26 medesimo.

In sostanza, per gli appalti pubblici di lavori, ivi compresi quelli affidati a contraente generale, nonché per gli accordi quadro, aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 30 giugno 2023 **il meccanismo di adeguamento dei prezzi viene esteso (in via strutturale) fino alla data di fine dei lavori.**

Di seguito la sintesi dello stato delle cose.

Norme	Termine presentazione offerte	Maggiore importo prezzario aggiornato	Ribasso	Variazione in Aumento	Variazione in Diminuzione
DL 50/2022	entro il 31/12/2021	nei limiti del 90%	si	si	Solo da anno 2025 (compreso) in poi
DL 50/2022	dal 01/01/2022 a 30/06/2023	nei limiti dell' 80%	si	si	Solo da anno 2025 (compreso) in poi
Dlgs 36/2023	dal 1° luglio 2023	nei limiti del 90% con alea del 3%	si	si	si

Quindi,

- TERMINE FINALE DI PRESENTAZIONE OFFERTE AL 31/12/2021 →

- I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzari, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante **nella misura del 90 per cento.**
- Il relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e comunque **entro cinque giorni** dall'adozione dello stato di avanzamento.
- 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 2022 in poi, deve essere adottato applicando i prezzari aggiornati.



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

7 GENNAIO 2026

NB. Si ribadisce che la norma ha introdotto l'alternativa tra “eseguite” o “contabilizzate”; circostanza molto importante perché prima le due condizioni dovevano sussistere contemporaneamente.

d) Per gli anni **2025, 2026 e successivi** il meccanismo si applica **anche in diminuzione**.

-TERMINE FINALE DI PRESENTAZIONE OFFERTE DAL 01/01/22 AL 30/6/2023

a) I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante **nella misura dell' 80 per cento**.

b) Il relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e comunque **entro cinque giorni** dall'adozione dello stato di avanzamento.

c) 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 sino alla fine lavori deve essere adottato applicando i prezzi aggiornati.

NB. Si ribadisce che la norma ha introdotto l'alternativa tra “eseguite” o “contabilizzate”; circostanza molto importante perché prima le due condizioni dovevano sussistere contemporaneamente.

d) Per gli anni **2025, 2026 e successivi** il meccanismo si applica **anche in diminuzione**.

BANDI/INVITI PUBBLICATI DAL 1° LUGLIO '23

Si applica la revisione Prezzi ai sensi dell'art. 60 D.Lgs.36/2023 e dell'Allegato II.2bis (**si attendono ancora le TOL!**)

ATTENZIONE

1 - La legge di Bilancio 2026 ha dimenticato di disciplinare i c.d. esodati. Si tratta, in particolare, dei contratti aggiudicati sulla base di **procedure avviate entro il 30 giugno '23**, ma con **termine di presentazione delle offerte dal 1° luglio al 31 dicembre 2023**, cui poteva trovare applicazione solo quell'obbligatorio inserimento delle clausole di revisione prezzi, di cui all'art.29 del DL 4/2022, **la cui concreta operatività non è mai divenuta possibile** a causa della mancata adozione degli atti amministrativi di rilevazione delle variazioni dei prezzi ivi previsti.

E' proprio per offrire un rimedio a tali “sfortunati” contratti che il DL Infrastrutture **ha esteso** loro (*NB purchè, ovviamente, non abbiano avuto accesso alle risorse del Fondo per la prosecuzione delle*



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

7 GENNAIO 2026

opere pubbliche, del Fondo per l'adeguamento dei prezzi, del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche e del Fondo per l'avvio di opere indifferibili) **l'applicazione della revisione prezzi di cui all'art. 60 del D.Lgs.36/2023**. Condivisibile nella *ratio*, la disposizione in argomento (art.9 del DL *Infrastrutture*) reca però una **congerie di condizioni che rischiano di limitarne, se non precluderne del tutto, gli effetti, risultando gli attuali indici ISTAT inconciliabili con la maggioranza delle categorie di lavori pubblici**. (si veda articolo del Blog del 4/6/2025)

2- La stessa Legge ha lasciato ferma la **distinzione tra contratti finanziati** con il Fondo Prosecuzione opere Pubbliche (ai quali si applica senza dubbio il DL aiuti) e contratti finanziati **con il FOI** (Fondo Opere Indifferibili) ai quali invece, ancora oggi, non è applicabile il DL aiuti bensì le clausole capitolari.

I FONDI PER IL MECCANISMO DI REVISIONE.

In merito ai fondi da destinare al meccanismo revisionale (art. 1, commi 492 e 493 della Legge di Bilancio), si prevede quanto di seguito riportato

Norme	Termine presentazione offerte	Risorse	SAL Libretto misure	Accesso al Fondo Prosecuzione OOPP
DL 50/2022	entro il 31/12/2021	Imprevisti (70%); Ribassi d'asta; <u>Obbligo reintegro fondi.</u>	Lavori eseguiti o contabilizzati nell'anno.	Per gli anni 2026 in poi non pare sia possibile l'accesso al fondo essendo obbligatorio reintegrare le risorse da parte della stazione appaltante
DL 50/2022	da 01/01/2022 a 30/06/2023	Imprevisti (70%); Ribassi d'asta; <u>Obbligo reintegro fondi.</u>	Lavori eseguiti o contabilizzati nell'anno.	Per gli anni 2026 in poi non pare sia possibile l'accesso al fondo essendo obbligatorio reintegrare le risorse da parte della stazione appaltante
Dlgs 36/2023	dal 1° luglio 2023	Allegato II.2 bis Codice. Quadro economico	Lavori eseguiti o contabilizzati nell'anno.	no

Quindi, per fare fronte **ai maggiori oneri** derivanti dall'applicazione delle disposizioni sopra descritte, le stazioni appaltanti possono utilizzare:



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

7 GENNAIO 2026

- a) le risorse appositamente accantonate **per imprevisti** nel quadro economico di ogni intervento nel limite massimo **del 70 per cento**, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le eventuali somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente relativamente allo stesso intervento;
- b) le somme **derivanti dai ribassi d'asta**, se non ne è prevista una diversa destinazione dalle norme vigenti.

L'art.1 comma 493 della Legge prevede altresì **che, quando le somme complessivamente disponibili per la revisione prezzi, come sopra determinate**, *“risultano utilizzate o impegnate in una percentuale **pari o superiore all'80 per cento**, la stazione appaltante **attiva in tempo utile** le procedure **per il reintegro delle somme**, anche attraverso una riduzione delle opere inserite nella programmazione triennale, nonché nell'elenco annuale dei lavori o del contratto di programma sottoscritto con il Ministero concedente o ricorrendo alle economie derivanti dalle varianti in diminuzione del medesimo intervento.*

Domanda: è ancora possibile accedere al Fondo prosecuzione opere pubbliche per gli anni 2026 in poi? Parrebbe di no, fermo restando l'obbligo di applicazione del meccanismo revisionale.

Il prezzario “nazionale”



La legge di bilancio (art. 1, co 487, 488 e 489) dispone che il MIT (di concerto con il MEF) adotti **entro fine giugno 2026** un **PREZZARIO NAZIONALE** da aggiornare annualmente.

Tale prezzario è redatto in coerenza con l'Allegato I.14 del Codice.

A cosa “dovrebbe” servire detto prezzario?

- Indica il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni relativi agli appalti di lavori.
- Garantire un monitoraggio del costo delle opere pubbliche sull'intero territorio nazionale
- Promuovere condizioni di equilibrio contrattuale e sostenibilità dei quadri economici delle opere nel medio e lungo periodo



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

7 GENNAIO 2026

- Coordinare la definizione dei prezziari regionali di cui all'articolo 41, comma 13, del codice dei contratti pubblici, e costituire strumento di supporto alla definizione dei prezziari adottati dalle regioni ai sensi dell'articolo 41, comma 13, del Codice.

E i prezziari regionali?

Il prezzo nazionale indica, per i prodotti, le attrezzature e le lavorazioni, le possibili soglie di variazione di prezzo applicabili a livello territoriale, tenuto conto del contesto di riferimento, dell'oggetto dell'appalto e delle specifiche condizioni di esecuzione del medesimo.

Pertanto gli eventuali scostamenti dalle stime di prezzo e dalle soglie di variazione individuate dal prezzo nazionale in sede di stesura dei prezziari regionali, dovranno essere motivate.

Viene altresì istituito l'Osservatorio sperimentale per il monitoraggio dei prezziari delle opere pubbliche, il quale dovrà svolgere attività di raccolta, analisi e confronto dei dati relativi ai costi dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni, nonché delle dinamiche di mercato che incidono sulla determinazione dei prezzi nei diversi ambiti territoriali. Ciò, al fine di promuovere metodologie omogenee di formazione e aggiornamento dei medesimi prezziari.