



Comune di  
**Milano**

**CARO PREZZI NEI CONTRATTI DI  
LAVORI PUBBLICI  
(recenti provvedimenti - Decreto Aiuti)**

# Sommario



## PARTE TEORICA ILLUSTRATIVA

- Premessa su aumento prezzi, inquadramento , conseguenze
- Meccanismi di compensazione                      Ordinari  
                                                                         Straordinari
- Interventi legislativi

## PARTE OPERATIVA

- Fattispecie in esito alla ricognizione
- Atti da porre in essere              Accordi Quadro  
                                                         Appalti specifici



# AUMENTO PREZZI

## FENOMENO

Dopo due anni di pandemia siamo di fronte alla **crisi economica del mercato**, sono in atto fenomeni inflattivi e difficoltà di approvvigionamento delle **materie prime** che stanno producendo straordinari incrementi dei **prezzi dell'energia**, dei trasporti, dei **materiali da costruzioni** quali acciaio, cemento, rame, materiali plastici e loro derivati. Tali costi si stanno cumulando al **caro energetico** ed alle **sofferenze finanziarie** e patrimoniali derivanti dalle dinamiche disfunzionali connesse ai sopravvenuti eventi pandemico e bellico che hanno determinato una scarsità di offerta dovuta alle ripetute chiusure, industriali e commerciali, in quasi tutta Europa e, più in generale, nel Mondo.



## INQUADRAMENTO

Tali eventi sono da ritenersi **imprevedibili**, eccezionali e straordinari in termini di **durata**, **intensità** e **dimensione**.

Gli O.E. risultano esposti a costi non prevedibili né programmabili.

L'**alea** contrattuale e/o normativa non si colloca nel quadro delle ordinarie oscillazioni del mercato.

Gli O.E. lamentano che i contratti stipulati con l'Amministrazione **non** sono più **remunerativi**.

# AUMENTO PREZZI



## CONSEGUENZE

- I **cantieri** aperti stanno rallentando i lavori.
- Gli appaltatori che hanno stipulato **accordi quadro** con questa Amministrazione si rifiutano di stipulare nuovi **contratti applicativi** per l'aumento dei prezzi, l'impossibilità di approvvigionarsi per alcuni materiali, la carenza di manodopera ed il caro energetico.
- Le aziende subfornitrici, subappaltatrici, stanno richiedendo agli appaltatori la revisione delle condizioni economiche dei contratti per causa di "forza maggiore".
- Lo scenario rappresentato determina evidenti riflessi anche per le opere finanziate nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (**PNRR**).



- L'approvvigionamento dei materiali è indispensabile per l'esecuzione dei contratti.
- Gli operatori segnalano incrementi di costo tali da **invocare** la previsione di cui all'art. **1467 del cc.** (risoluzione contrattuale per *eccessiva onerosità sopravvenuta* per il verificarsi di eventi straordinari).



# Meccanismo **ordinario** di compensazione prezzi

## Clausola di Revisione prezzi

L'art. 106, comma 1 lett. a), D.lgs. 50/2016

discrezionalità alla stazione appaltante circa la **possibilità** di inserire nei documenti di gara “**clausole di revisione dei prezzi**” alle seguenti **condizioni**:

- la possibilità di prevedere delle modifiche o revisioni prezzi deve essere **inserita** con clausole specifiche **nei documenti di gara**;
- tali clausole fissano **portata, natura e condizioni** di eventuali modifiche;
- le modifiche **non devono alterare la natura del contratto**;
- il riferimento per le variazioni dei prezzi e dei costi standard dei contratti di lavori è costituito dai **prezzari** di cui all'articolo 23, comma 7 del d.lgs. 50/2016 ed è consentito solo per l'eccedenza rispetto al **10%** riferito al prezzo originario e comunque in misura pari alla metà.



**Come** far fronte al caro prezzi **in assenza della clausola** di revisione prezzi inserita in contratto?

# Meccanismo straordinario di compensazione prezzi

## Clausola obbligatoria di Revisione prezzi

Art. 29 del DL n. 4 del 27 gennaio 2022 (convertito nella L. n. 25/22) - Sostegni ter



### Nuove gare

- inserimento **obbligatorio** nei Capitolati della **clausola di revisione prezzi** per tutte le gare non ancora pubblicate, per le variazioni di prezzo (rilevate con Decreto del Ministero infrastrutture) in aumento o in diminuzione superiori al 5%. ( dal 27.01 2022 fino al 31.12.2023)
- Aggiornato il CSA tipo del Comune di Milano per le nuove gare.

11. Nei limiti delle risorse stanziare per ogni intervento, nelle more della determinazione dei prezziari regionali secondo le linee guida di cui al comma 12, le stazioni appaltanti, per i contratti relativi a lavori, possono, ai fini della determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni ai sensi dell'articolo 23, comma 16, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, incrementare ovvero ridurre le risultanze dei prezziari regionali di cui al comma 7 del medesimo articolo 23, in ragione degli esiti delle rilevazioni, effettuate dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili su base semestrale ai sensi del comma 2 del presente articolo. **Derogato dal «DL Aiuti» fino al 31 dicembre 2022**

Comma 11 bis Adeguamento prezzi negli **Accordi Quadro**

~~Nei limiti delle risorse stanziare per ogni intervento, nelle more della determinazione dei prezziari regionali secondo le linee guida di cui al comma 12, le stazioni appaltanti, per i contratti relativi a lavori, possono, incrementare ovvero ridurre le risultanze dei prezziari regionali in ragione degli esiti delle rilevazioni, effettuate dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili su base semestrale ai sensi del comma 2 del presente articolo.~~

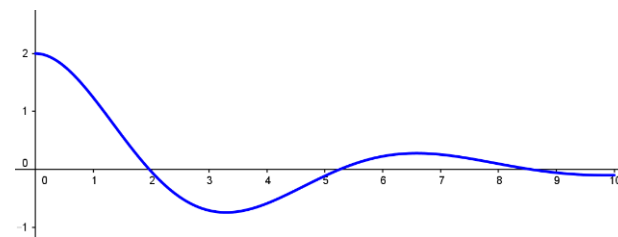
**Abrogato dal Decreto Aiuti**

# Meccanismo straordinario di compensazione prezzi

## Compensazione prezzi anno 2021

### PRIMO SEMESTRE 2021

*(DI n. 73 del 25 maggio 2021, art. 1 septies  
convertito nella L. n. 106 del 23 luglio 2021)*



- lavori in corso di **esecuzione alla data del 25 luglio 2021**
- Lavorazioni **contabilizzate o allibrate tra il 01.01.2021 e il 30.06.2021**
- per i **materiali da costruzione** la cui **variazione di prezzo** (rilevata con Decreto Variazioni del MIMS) in aumento o diminuzione sia superiore **all'8%**.
- **ISTANZA di COMPENSAZIONE** (comma 4) da presentare **a pena di DECADENZA entro 15 gg** dalla data di pubblicazione del Decreto Variazioni del MIMS (emanato 11.11.2021 e pubblicato il 23.11.2021. **Termine ultimo 8.12.2021** (per la presentazione della istanza di compensazione relativa al 1° semestre)

# Meccanismo straordinario di compensazione prezzi

## Compensazione prezzi anno 2021

### **SECONDO SEMESTRE 2021**

*DI n. 73 del 25 maggio 2021, art. 1 septies convertito nella L. n. 106 del 23 luglio 2021  
(Estensione disposta dai commi 398-399 della Legge di Bilancio (L 234/2021))*

***Decreto MIMS 4 aprile 2022 TAB A e B***

- lavori in corso di esecuzione alla data **del 25/07/2021**
- Lavorazioni **contabilizzate o allibrate tra il 01.07.2021 e il 31.12.2021**
- per i **materiali da costruzione** la cui **variazione di prezzo** (rilevata con Decreto Variazioni del MIMS) in aumento o diminuzione sia **superiore all'8%**.
- **ISTANZA di COMPENSAZIONE** (comma 4) da presentare a **pena di DECADENZA entro 15 gg** dalla data di pubblicazione del Decreto Variazioni del MIMS (emanato 04.04.2022 e pubblicato il G.U.R.I. n. 110 del 12 maggio 2022 ). Termine ultimo **27 maggio 2022** (per la presentazione della istanza di compensazione relativa al 2° semestre 2021)

# Meccanismo straordinario di compensazione prezzi

## Compensazione prezzi anno 2021

### ELEMENTI /FASI

- **Inquadramento temporale** delle lavorazioni e relative contabilizzazioni (il semestre solare di riferimento per la contabilizzazione dei lavori eseguiti)
- **Individuazione del Decreto** e della procedura di riferimento
- Individuazione dell'**incremento** del singolo materiale /**Applicazione dell'incremento** alla lavorazione che include il materiale compensato per le quantità contabilizzate
- la non applicazione del ribasso d'asta alla compensazione
- **Modalità operative per il calcolo** e il pagamento della compensazione dei prezzi dei materiali.» *Circolare MIMS 25.11.2021*

### CRITICITA' DA ATTENZIONARE

1

mancata presentazione dell'istanza (15 giorni da emanazione decreto)

2

accertamento tempestivo del direttore dei lavori

3

la compensazione non si applica ai lavori contabilizzati nell'anno solare dell'offerta

4

i conteggi dell'esecutore devono essere convalidati dal d.l. e dal Rup



# CHI SI FA CARICO DELLA COMPENSAZIONE

Art. 1 septies del DL n. 73 / 2021 convertito nella legge 106/2021

STAZIONE APPALTANTE

## RISORSE PROPRIE: utilizzando:

- 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.

## RISORSE TRASFERITE: (Esaurite le risorse proprie\*)

### • FONDO PER L'ADEGUAMENTO PREZZI

- Istituito (comma 8 dell'art. 1 septies)
- Modalità di utilizzo e Criteri di accesso al fondo (**D. MIMS** del 30.09.2021 pubbl. 28.10. 21, c.13 DL 4/2022).
- accesso solo dopo l'esaurimento delle risorse proprie,
- domanda di accesso entro 45 gg dalla pubblicazione del Decreto variazioni (\*Circolare MIMS 5.04 2022 Chiarimenti interpretativa)

# Meccanismo straordinario di compensazione prezzi

## Compensazione prezzi anno 2022

### ANNO 2022

Decreto legge 17 maggio 2022, n. 50, cd. **Decreto Aiuti** per PA e imprese, recante “*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*”.

### AMBITO DI APPLICAZIONE (1 c. )

- appalti pubblici di **lavori**, ivi compresi quelli affidati a contraente generale, **aggiudicati** sulla base **di offerte**, con termine finale di presentazione entro il **31 dicembre 2021**
- Lavorazioni **contabilizzate o allibrate** tra il **01.01.2022** e il **31.12.2022**
- aumenti eccezionali dei prezzi dei **materiali da costruzione**, nonché dei **carburanti** e dei **prodotti energetici**,
- **NO** Istanza di compensazione

# Compensazione prezzi anno 2022

SAL anno 2022

**PREZZARIO REGIONALE AGGIORNATO INFRANNUALMENTE** (*le regioni, entro il 31 luglio 2022, procedono ad un aggiornamento infrannuale dei prezziari*)

**PREZZARIO REGIONALE** aggiornato alla data del 31 dicembre 2021

**INCREMENTATO al 20% per tutti i pagamenti**

Salvo **CONGUAGLIO**

**!! L'INCREMENTO del 20% è escluso nell'ultimo SAL che si paga solo sui prezzi del listino 2022**

I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezziari di cui sopra, al netto dei ribassi formulati in offerta, sono riconosciuti all'OE nella misura **del 90%**

Deliberazione  
di Giunta  
Comunale

CERTIFICATO DI  
PAGAMENTO

**ORDINARIO** emesso contestualmente e comunque entro cinque giorni dall'adozione del SAL

**STRAORDINARIO** (*Qualora il direttore dei lavori abbia **già adottato il SAL** e il RUP abbia emesso il cert. di pag., relativamente anche alle lavorazioni effettuate tra il 1° gennaio 2022 e la data di entrata in vigore Decreto Aiuti, è emesso, entro trenta giorni dalla medesima data, un **certificato di pagamento straordinario** recante la determinazione, secondo le modalità di cui al primo periodo, dell'acconto del corrispettivo di appalto relativo alle lavorazioni effettuate e contabilizzate a far data dal 1° gennaio 2022)*)

# Compensazione prezzi anno 2022

**PAGAMENTO**  
effettuato

- ▶ **TERMINI** entro 30 giorni (entro i termini di cui al DLgs 50/2016)
- ▶ **1. RISORSE PROPRIE** utilizzando (art. 26 comma1)
  - nel limite del 50 %, le risorse appositamente accantonate per Imprevisti nel quadro economico di ogni intervento
  - e eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente relativamente allo stesso intervento.
  - somme derivanti da ribassi d'asta,
  - le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati
- ▶ **2. RISORSE TRASFERITE ALLA SA a valere sui FONDI** (art. 26 comma 4)
  - I. FONDO PER LA PROSECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**
  - II. FONDO PER L'ADEGUAMENTO PREZZI**
  - III. FONDO PER L'AVVIO DI OPERE INDIFFERIBILI**

# I. Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche

- Per le **opere finanziate dal Regolamento UE e PNRR**, l'art. 26, comma 4 lett. a) permette di utilizzare le risorse previste dal c.d. **Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche** previsto dall'art. 7, comma 1 del d.l. 76/2020 (l. 120/2020, c.d. decreto Semplificazioni).
- La **presentazione delle istanze di accesso**
  - ✓ **quando:**
    - entro il 31 .08.22, per i SAL rel. alle lavorazioni effettuate tra il 01.01.22 e il 31.07.22;
    - entro il 31 .01.23 per i SAL rel. alle lavorazioni effettuate tra il 01.08.22 e il 31.12.22
  - ✓ **caratteristiche delle istanze** la norma rinvia ad un decreto da adottarsi entro 30 giorni dall'entrata in vigore della norma.

## II. Fondo per l'adeguamento dei prezzi di materiali da costruzione

- per **tutte le altre opere**, l'art. 26, comma 4 lett. b) permette di utilizzare le risorse previste dal c.d. **Fondo per l'adeguamento dei prezzi di materiali da costruzione** previsto dall'art. 1-septies, comma 8 del d.l. 73/2021 (l. 106/2021). Si tratta del medesimo Fondo utilizzato ai fini delle compensazioni di cui all'art. 1-septies per le istanze del 1 e del 2 semestre 2021.
- La **presentazione delle istanze di accesso**
  - ✓ **quando:**
    - entro il 31 .08.22, per i SAL rel. alle lavorazioni effettuate tra il 01.01.22 e il 31.07.22;
    - entro il 31 .01.23 per i SAL rel. alle lavorazioni effettuate tra il 01.08.22 e il 31.12.22
  - ✓ **modalità di utilizzazione del Fondo**, resta fermo quanto previsto dal decreto del MIMS del 5.4.2022 pubblicato in GU 30.4.2022 recante *“Modalità di utilizzo del Fondo per l'adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione”*.
- **i pagamenti in favore degli appaltatori** : per entrambi i Fondi, in caso di accesso al Fondo per la prosecuzione delle opere o al Fondo per l'adeguamento prezzi, i pagamenti in favore degli appaltatori sono effettuati dalle stazioni appaltanti entro 30 giorni dal trasferimento delle risorse da parte del Ministero.

### III. Fondo per l'avvio di opere indifferibili

- per far fronte all'aggiornamento dei quadri economici degli **interventi ancora da affidare**, in caso di insufficienza delle risorse in possesso delle SA, il comma 7 istituisce il “**Fondo per l'avvio di opere indifferibili**”, con una dotazione di 1.500 milioni per il 2022.
  - appalti finanziati in tutto o in parte dai fondi europei per la transizione verde e digitale (regolamento 2021/240 UE e regolamento 2021/241 UE (priorità nell'accesso)
  - appalti relativi a opere relative al PNRR da ultimare entro il 2026,
  - appalti speciali specificati nella stessa norma.
- le **modalità di accesso** al Fondo sono rimesse ad un decreto del MIMS, da adottarsi entro 45 giorni dall'entrata in vigore del Decreto Aiuti.( art. 26 c. 7 secondo periodo)

# Nuove Procedure di affidamento 2022

## avviate successivamente al Decreto Aiuti e sino al 31 dicembre 2022

- **PREZZARIO REGIONALE** aggiornato infrannualmente alla data del 31 luglio 2022 nelle more  
Prezzario alla data del 31 dicembre 2021 (= prezzario 2022) **INCREMENTATO del 10% Delibera  
di Giunta Comunale** (secondo quanto previsto dai comma 2 e 3)

per fronteggiare i maggiori costi derivanti dall'aggiornamento, .. e sino al 31 dicembre 2022, le  
stazioni appaltanti possono:

1. procedere alla **rimodulazione delle somme a disposizione** e indicate nel QE degli interventi.  
(art. 26 c. 6)
2. utilizzare le **somme disponibili relative ad altri interventi ultimati** di competenza delle  
medesime SA e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare  
esecuzione (art. 26 c.6)
3. In caso di insufficienza delle risorse, relativi ad opere finanziate, in tutto o in parte, con le  
risorse previste dal regolamento (UE) è istituito il «**Fondo per l'avvio di opere indifferibili**», per  
gli interventi integralmente finanziati la cui realizzazione, deve essere ultimata entro il 31  
dicembre 2026 relativi al PNRR. (art 26 c. 7 primo periodo)

# Accordi Quadro



L'ART. 26 COMMA 8

Deliberazione  
di Giunta  
Comunale

**Accordi Quadro già aggiudicati alla data di entrata in vigore del Decreto Aiuti nelle more dell'aggiornamento infra annuale del prezzario regionale**

- Fino al 31 dicembre 2022, per nuovi contratti applicativi le Stazioni Appaltanti utilizzano il prezzario 2022 incrementato ~~fine~~ al **20%** fermo restando il ribasso formulato in offerta e **nei limiti delle risorse dell'Accordo Quadro**, con congruaggio degli importi riconosciuti qualora i prezzari aggiornati abbiano un incremento maggiore / inferiore.
- Contratti applicativi di Accordo Quadro già in esecuzione la contabilità 2022 va effettuata applicando l'elenco prezzi 2022 incrementato ~~fine~~ al **20%** con congruaggio degli importi riconosciuti qualora i prezzari aggiornati abbiano un incremento maggiore / inferiore.
- **!! L'INCREMENTO del 20% è escluso nell' ultimo SAL che si paga solo sui prezzi del listino 2022**

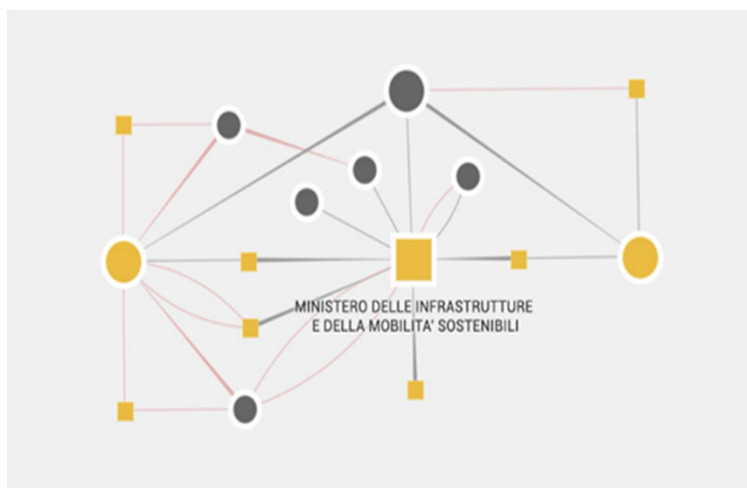
I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzari di cui ai commi 1 e 2 dell'art 26 sono riconosciuti nella misura **del 90%**

# IPOTESI IN CUI NON SI APPLICA IL DL 50/2022

**Appalti con offerte presentate dopo il 31/12/2021 senza clausola di revisione/con clausola di revisione offerta**

(ossia il bando è antecedente al 31/12/2021 e il termine di presentazione dell'offerta è successivo al 31/12/2021)

**Comma 5 art. 29 del DL 4/22:** *«Sono esclusi dalla compensazione i lavori contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta.»*



# INTERVENTI LEGISLATIVI

- **DL n. 73 del 25 maggio 2021**, art. 1 septies convertito nella L. n. 106 del 23 luglio 2021 (Decreto sostegni-bis)- Art. 1-septies rubricato “Disposizioni urgenti in materia di revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici” ha introdotto un meccanismo (straordinario) di compensazione dei prezzi per far fronte ai rincari dei costi dei materiali da costruzione più utilizzati nel settore delle opere pubbliche.
- **Decreto MIMS 30 settembre 2021** – modalità utilizzo del fondo per adeguamento prezzi materiali
- **Circolare MIMS 25 novembre 2021, n. 43362** Modalità operative per il calcolo e il pagamento della compensazione dei prezzi ai sensi dell’ art. 1 septies, L. n. 106 del 23 luglio 2021
- **Legge di Bilancio 31 dicembre 2021, n. 234**, art. 1 commi 398-399 proroga al secondo semestre 2021.
- **DL n. 4 del 27 gennaio 2022**, art 29 convertito nella legge n. 25 del 28 marzo 2022
- **DL n. 17 del 1 marzo 2022**, art. 25 al primo semestre dell’anno 2022 - rimane in vigore limitatamente all’incremento del fondo (comma 1)
- **Decreto MIMS del 5 aprile 2022** - modalità utilizzo del fondo per adeguamento prezzi materiali
- **DL n 50 del 17 maggio 2022 Decreto Aiuti** «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 » e, in particolare, l'art. 26