

Modulo 2 (Parte II) - Il subappalto negli appalti di lavori:
Regime delle responsabilità dell'appaltatore e del subappaltatore verso i lavoratori e nei confronti delle stazioni appaltanti
Simulazione di un caso pratico

Avv. Samantha Battiston

Articolo 119. TUTELA LAVORATORI

L'affidatario è tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni secondo quanto previsto **all'articolo 11**. È, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto nel rispetto di quanto previsto dal comma 12.

Articolo 119 del d.Lgs. n. 36 del 2023.

TUTELA LAVORATORI IN CASO DI SUBAPPALTO

L'affidatario e, **per suo tramite**, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui al comma 15.

Per il pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio il **documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.**

Articolo 119. TUTELA LAVORATORI

Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applicano le disposizioni di cui **all'articolo 11, comma 6.***

Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma 8, il RUP o il responsabile della fase dell'esecuzione, ove nominato, inoltra le richieste e le contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

Articolo 119. Subappalto.

12. Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, **deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale.**

ART. 41 D.lgs. n. 209 del 31/12/2024 (Modifiche all'articolo 119 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36) ha inserito anche

Il subappaltatore è tenuto ad applicare il medesimo contratto collettivo di lavoro del contraente principale, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative di quello applicato dall'appaltatore, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto oppure riguardino le prestazioni relative alla categoria prevalente. Nei casi di cui all'articolo 11, comma 2-bis, il subappaltatore è tenuto ad applicare il contratto collettivo di lavoro individuato ai sensi del medesimo comma 2-bis, ovvero un differente contratto collettivo, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele economiche e normative del contratto individuato ai sensi del predetto comma 2-bis

Accreditato

Articolo 119. Subappalto.

L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici **senza alcun ribasso**; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione oppure il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. **L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.**

Il subappaltatore, insieme al contraente principale, è quindi responsabile:

- nei confronti della stazione appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto;
- per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276;
- dell'osservanza delle norme, a tutela dei dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto con riferimento al trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni;
- dell'osservanza degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario, ma anche del subappaltatore, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

Inoltre sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento che può essere svincolata soltanto in sede di liquidazione finale e dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva (anche del subappaltatore se è previsto il pagamento diretto).

Articolo 119 comma 14 D.Lgs. n. 36 del 2023

Per **contrastare il fenomeno del lavoro sommerso irregolare** il documento unico di regolarità contributiva è comprensivo della **verifica della congruità della incidenza della mano d'opera relativa allo specifico contratto affidato**. Tale congruità, per i lavori edili, è verificata dalla Cassa edile in base all'accordo assunto a livello nazionale tra le parti sociali firmatarie del contratto collettivo nazionale comparativamente più rappresentative per l'ambito del settore edile ed il Ministero del lavoro e delle politiche sociali; per i lavori non edili è verificata in comparazione con lo specifico contratto collettivo applicato.

La verifica della congruità si riferisce all'incidenza della manodopera relativa ad uno specifico intervento realizzato nel settore edile, sia nell'ambito dei lavori pubblici che di quelli privati eseguiti da parte di imprese affidatarie, in appalto o subappalto, ovvero da lavoratori autonomi coinvolti a qualsiasi titolo nella loro esecuzione.

Vengono computate, ai fini del calcolo della manodopera verificato dal DURC di congruità, le attività effettivamente svolte nel cantiere edile, ivi comprese quelle complementari o annesse.

La “congruità della manodopera” in sostanza è l'importo minimo di manodopera atteso per la realizzazione di un'opera edile, in dipendenza dalla tipologia di lavorazione.

Rientrano nel settore edile le attività di cui **all'Allegato X del D.Lgs. 81 del 2008**, comprese quelle affini, direttamente e funzionalmente connesse all'attività resa dall'impresa affidataria dei lavori, per le quali trova applicazione la contrattazione collettiva edile, nazionale e territoriale, stipulata dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale.

Allegato X del D.Lgs. 81 del 2008:

Elenco dei lavori edili o di ingegneria civile di cui all'articolo 89 comma 1, lettera a)

1. I lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro.
2. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.

Accreditato

Art. 119 comma 11 del D.Lgs.n. 36 del 2023

Ulteriore garanzia

La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di sub-contratti non costituenti subappalto ai sensi del quinto periodo del comma 2 l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subcontraente e se **la natura del contratto** lo consente.

Comunicato Presidente ANAC del 17/12/2025

Ha chiarito che, anche nel caso in cui la stazione appaltante provveda al pagamento diretto del subappaltatore nei casi di cui all'articolo 119, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, l'amministrazione sarà tenuta comunque a richiedere all'appaltatore principale l'attestazione riguardante la congruità dell'incidenza della manodopera.

Resta sempre in capo all'appaltatore l'onere di inserire tutti i dati di cantiere nel portale "Edilconnect" messo a disposizione dalle Casse Edili e, pertanto, ne consegue che è il medesimo soggetto ad essere legittimato riguardo la richiesta di rilascio del DURC di congruità.

ART 11 Comma sesto del D.LGS. N. 36 DEL 2023

In caso invece di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale impiegato, il **Responsabile unico del progetto** invita per iscritto il soggetto inadempiente, appaltatore (o subappaltatore) a provvedervi **entro i successivi quindici giorni**. La stazione appaltante paga, in caso di ulteriore inadempienza, anche in corso d'opera, direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute dall'appaltatore. Nel caso sia il subappaltatore ad essere inadempiente, l'amministrazione procede al pagamento diretto dei lavoratori del subappaltatore se è già prevista tale modalità.

Regime delle responsabilità dell'appaltatore e del subappaltatore

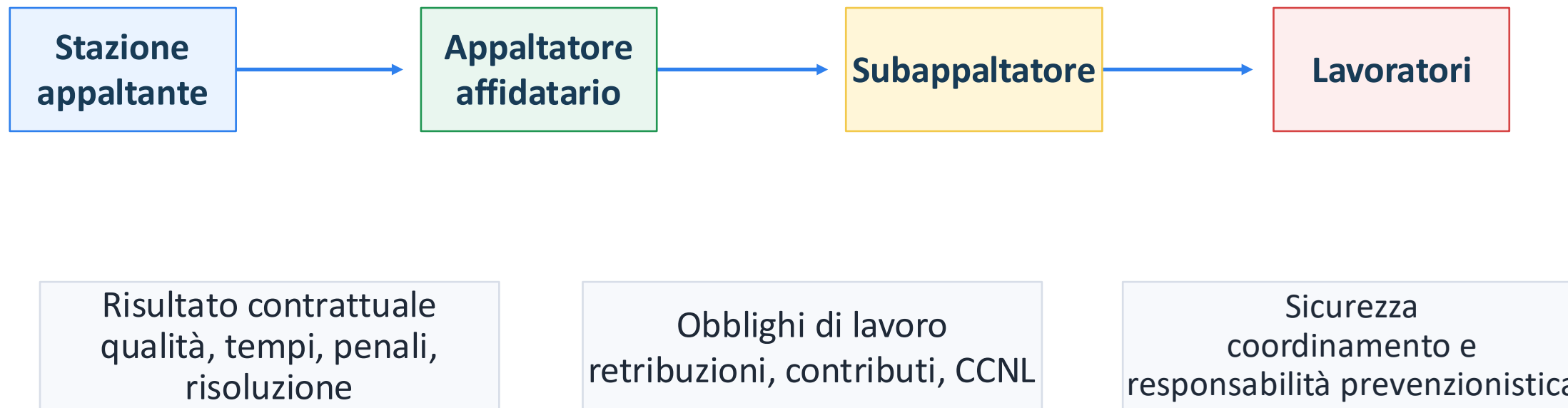
verso i lavoratori e nei confronti delle stazioni appaltanti

Simulazione di un caso pratico

Accreditato



Una filiera, tre piani di responsabilità



La stazione appaltante deve gestire la filiera senza confondere i piani: non ogni inadempimento verso i lavoratori diventa automaticamente debito della PA, ma quasi sempre diventa un tema di controllo, pagamento e continuità dell'esecuzione.

Accreditato

Come leggere il regime

1

Chi risponde del risultato?

Appaltatore e subappaltatore sono solidalmente responsabili verso la stazione appaltante per le prestazioni subappaltate.

2

Chi risponde dei lavoratori?

Datore di lavoro, appaltatore e subappaltatore, con regole speciali per retribuzioni, contributi, CCNL e sicurezza.

3

Che cosa fa la stazione appaltante?

Verifica, trattiene, paga direttamente quando previsto, applica penali, chiede sostituzioni o risolve nei casi gravi.

Accreditato



SNA

Mappa delle fonti

Codice civile

art. 1655: appalto

art. 1676: azione diretta dei dipendenti dell'appaltatore

D.Lgs. 36/2023

artt. 11, 41, 57, 119, 122, 126: CCNL, manodopera, subappalto, rimedi

D.Lgs. 81/2008

art. 26 e Titolo IV: sicurezza, cooperazione, coordinamento, rischi interferenti

Accreditato

Responsabilità verso la stazione appaltante

Regola chiave

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido verso la stazione appaltante per le prestazioni oggetto del subappalto.

- Il subappalto non sposta il rischio esecutivo fuori dalla sfera dell'affidatario.
- La stazione appaltante contesta al contraente principale e può valorizzare la responsabilità del subappaltatore per la prestazione affidata.
- Difetti, ritardi e non conformità del subappaltatore restano problemi dell'esecuzione principale.

Accreditato

Responsabilità verso i lavoratori

Obblighi economici

- retribuzioni
- quote TFR
- contributi previdenziali
- premi assicurativi

Obblighi normativi

- CCNL indicato o equivalente
- trattamento non inferiore
- condizioni del personale impiegato
- controlli in esecuzione

Obblighi di sicurezza

- Piano di sicurezza
- coordinamento affidatario
- POS del subappaltatore
- verifica condizioni reali

Nel subappalto pubblico la tutela del lavoro entra sia nella gara sia nell'esecuzione: non è un controllo formale una tantum.

Accreditato

CCNL e costo della manodopera



Nota manodopera: i costi sono indicati separatamente, ma restano nel valore complessivo dell'appalto. La riduzione è giustificabile solo con una più efficiente organizzazione, non con dumping contrattuale.

Nel subappalto, il costo della manodopera e della sicurezza deve essere corrisposto senza ribasso.

Accreditato

Subappalto: prima dell'ingresso in cantiere

- Subappalto dichiarato/offerta e autorizzazione della stazione appaltante quando richiesta.
- Contratto depositato e coerente con oggetto, importi, ribassi e prestazioni autorizzate.
- Qualificazione/requisiti del subappaltatore e assenza cause di esclusione.
- CCNL applicato e, se diverso, verifica di equivalenza delle tutele.
- DURC, congruità manodopera per lavori edili, sicurezza/POS/PSC/DUVRI secondo caso concreto.
- Flusso documentale previsto: buste paga, F24, ore lavorate, pagamenti, segnalazioni del DL/DEC.

Errore ricorrente: autorizzare il subappalto “solo” sul piano amministrativo, senza costruire il controllo di esecuzione.

Accreditato



Pagamenti diretti e intervento sostitutivo

Pagamento diretto al subappaltatore

micro/piccola impresa
oppure inadempimento appaltatore
oppure richiesta del sub e contratto
compatibile

Intervento sostitutivo

DURC irregolare: trattenuta e pagamento agli enti
Ritardo retribuzioni: invito a pagare entro 15 giorni
poi pagamento diretto ai lavoratori se manca
contestazione formale

**Obiettivo comune: proteggere lavoratori e regolarità contributiva senza
perdere il controllo del SAL e delle somme dovute.**

Accreditato

Sicurezza: responsabilità che corre lungo la filiera



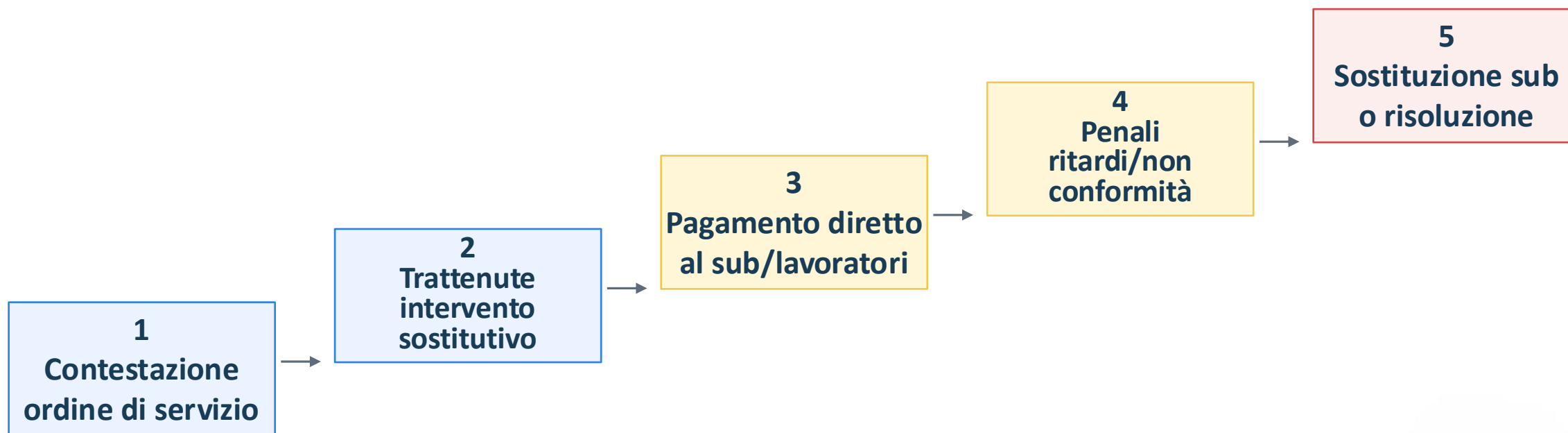
- Il subappaltatore risponde della propria organizzazione e dei propri lavoratori.
- L'affidatario coordina la filiera ed è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli obblighi di sicurezza.
- La stazione appaltante formalizza prescrizioni, sospensioni, contestazioni e, se necessario, sostituzione/risoluzione.

Art. 119, commi 12 e 17, D.Lgs. 36/2023; D.Lgs. 81/2008, art. 26 e Titolo IV.

Accreditato

Rimedi della stazione appaltante

La gradualità non esclude fermezza: la SA deve lasciare una traccia istruttoria precisa e proporzionata.



Accreditato

Caso pratico

Comune Alfa
riqualificazione scuola primaria
importo € 1.800.000

Beta S.r.l.
appaltatore affidatario
CCNL edilizia

Gamma Coop
subappaltatore micro/piccola
intonaci, tinteggiature, ponteggi
32%

Durante il SAL 2 emergono quattro criticità

- 12 lavoratori Gamma lamentano due mensilità non pagate per € 42.000.
- Il DURC Gamma risulta irregolare per € 18.000.
- Il CSE segnala mancati DPI e avviene un infortunio lieve con assenza di 20 giorni.
- La DL rileva difetti di finitura e ritardo di 15 giorni sulla consegna dell'ala ovest.

Accreditato

Cronologia del caso

15 gennaio 2026

10 febbraio 2026

30 aprile 2026

3 giugno 2026

12 giugno 2026

20 giugno 2026



aggiudicazione
e contratto

autorizzazione
subappalto Gamma

SAL 2
e prime lamentele

DURC Gamma
irregolare

infortunio
e difetti rilevati

avvio contestazione
RUP/DL/CSE

Accreditato

Quesito 1: chi paga i lavoratori?

Domanda

I lavoratori di Gamma chiedono al Comune Alfa il pagamento diretto di € 42.000. Il Comune deve pagare integralmente?

Percorso logico



Accreditato

Soluzione Q1: posizione dei soggetti

Gamma	datore di lavoro diretto: debitore primario delle retribuzioni
Beta	responsabile solidale con Gamma per obblighi retributivi/contributivi della filiera
Comune Alfa	non diventa debitore ex art. 29; può attivare art. 11 e art. 1676 nei limiti delle somme dovute
RUP	deve istruire credito, invito a pagare, trattenuta, eventuale pagamento diretto e tracciamento nel SAL

Risposta: il Comune non paga “a prescindere”; paga solo dopo istruttoria e nei limiti degli strumenti pubblicitici, evitando duplicazioni e preservando le trattenute sul SAL.

Quesito 2: DURC irregolare e SAL

DURC Gamma irregolare: € 18.000

SAL 2 maturato: € 220.000

Somme ancora dovute a

Beta/Gamma: sufficienti

Che cosa deve fare la stazione appaltante?

- non liquidare integralmente ignorando l'irregolarità;
- trattenere l'importo corrispondente all'inadempienza;
- versare agli enti previdenziali/assicurativi e alla Cassa edile, se dovuto;
- documentare l'imputazione nel certificato di pagamento.

Il DURC non è un “semaforo burocratico”: è il presupposto per proteggere la filiera e non pagare due volte.

Soluzione Q2: gestione del pagamento



- La trattenuta non è una sanzione: è una destinazione vincolata della somma.
- Se vi sono anche crediti retributivi provati, si istruisce parallelamente il pagamento diretto ai lavoratori.
- Se Beta contesta formalmente e motivatamente, il pagamento diretto ai lavoratori non è automatico.

Accreditato

Quesito 3: difetti, ritardi e penali

Fatto

Le tinteggiature eseguite da Gamma presentano difetti. L'ala ovest è in ritardo di 15 giorni.

Comune Alfa	contesta formalmente, ordina il rifacimento, valuta trattenute e penali
Beta	risponde verso il Comune anche per l'attività subappaltata
Gamma	risponde solidalmente verso la SA per le prestazioni subappaltate e verso Beta per il regresso
DL/RUP	misurano difetti, tempi, cause, incidenza sul cronoprogramma e proporzionalità della penale

Accreditato

Quesito 4: infortunio e sicurezza

Il CSE segnala assenza di DPI in area ponteggi; il giorno successivo un lavoratore Gamma subisce un infortunio lieve.

- Gamma risponde come datore di lavoro per formazione, DPI, vigilanza e organizzazione del lavoro.
- Beta deve coordinare il subappaltatore e vigilare sul rispetto dei piani di sicurezza in cantiere.
- La DL/CSE deve verbalizzare prescrizioni, sospensioni o allontanamenti se necessari.
- Il RUP valuta incidenza contrattuale: contestazione, penali, sostituzione del subappaltatore o risoluzione nei casi gravi.

Punto formativo: la sicurezza non è un allegato statico. È una condizione di esecuzione che può incidere su pagamenti, tempi, permanenza del subappaltatore e responsabilità contrattuale.

Piano operativo RUP / DL / DEC

1 Acquisire prove
verbali, foto, segnalazioni, SAL

2 Verificare filiera
contratti, CCNL, DURC, POS,
ore

3 Invitare a pagare
15 giorni e contestazioni

4 Trattenere/pagare
enti, lavoratori o sub

5 Contestare prestazioni
ordini di servizio e rimedi

6 Valutare escalation
penali, sostituzione,
risoluzione

Accreditato

Modulo 3 – Dalla verifica del contratto alla risoluzione

Il nuovo regime della revisione prezzi nei lavori pubblici di applicazione della clausola revisionale

La determinazione della variazione dei costi e dei prezzi

Gli indici sintetici e l'allegato II.2. bis

Le modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi negli appalti di lavori

La verifica del costo della manodopera e dell'applicazione dei CCNLL negli appalti di lavori: cosa verificare in fase esecutiva

Le contestazioni durante la fase dell'esecuzione negli appalti di lavori

Le conseguenze dell'inadempimento dell'appaltatore

La risoluzione contratto: ruolo decisorio Stazione appaltante e compiti del RUP e del Direttore lavori

Avv. Samantha Battiston

Accreditato

Le clausole di revisione (dei prezzi)

Art. 1664 c.c.

Qualora per effetto di circostanze imprevedibili si siano verificati aumenti o diminuzioni nel costo dei materiali o della mano d'opera, tali da determinare un aumento o una diminuzione superiori al decimo del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore o il committente possono chiedere una revisione del prezzo medesimo. La revisione può essere accordata solo per quella differenza che eccede il decimo.

Se nel corso dell'opera si manifestano difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non previste dalle parti, che rendono notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore, questi ha diritto a un equo compenso.

D.Lgs. n. 36 del 2023 Art. 60.

Criterio della legge delega:

previsione dell'obbligo per le stazioni appaltanti di inserire nei bandi di gara, negli avvisi e inviti, in relazione alle diverse tipologie di contratti pubblici, un **regime obbligatorio di revisione dei prezzi** al verificarsi di particolari condizioni di **natura oggettiva** e non prevedibili al momento della formulazione dell'offerta, compresa la **variazione del costo derivante dal rinnovo dei contratti collettivi nazionali di lavoro sottoscritti dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale**, applicabili in relazione all'oggetto dell'appalto e delle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, stabilendo che gli eventuali oneri derivanti dal suddetto meccanismo di revisione dei prezzi siano a valere sulle risorse disponibili del quadro economico degli interventi e su eventuali altre risorse disponibili per la stazione appaltante da utilizzare nel rispetto delle procedure contabili di spesa.

Articolo 60. Revisione prezzi

Testo originario del codice dei contratti pubblici

1. Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi.
2. Queste clausole non apportano modifiche che alterino la natura generale del contratto o dell'accordo quadro; si attivano al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.

Articolo 60. Revisione prezzi

Testo originario del codice dei contratti pubblici

3. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1, si utilizzano i seguenti indici sintetici elaborati dall'ISTAT

a) con riguardo ai contratti di lavori, gli **indici sintetici di costo di costruzione**;

b) con riguardo ai contratti di servizi e forniture, gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

4. Gli indici di costo e di prezzo di cui al comma 3 sono pubblicati, unitamente alla relativa metodologia di calcolo, sul portale istituzionale dell'ISTAT in conformità alle pertinenti disposizioni normative europee e nazionali in materia di comunicazione e diffusione dell'informazione statistica ufficiale. Con provvedimento adottato dal Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti, sentito l'ISTAT, sono individuate eventuali ulteriori categorie di indici ovvero ulteriori specificazioni tipologiche o merceologiche delle categorie di indici individuate dal comma 3 nell'ambito degli indici già prodotti dall'ISTAT

Allegato II.2-bis Modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi (articolo 60, comma 4-ter)

Articolo 16 Disposizioni transitorie e finali

1. Le disposizioni di cui al presente Allegato si applicano:

- a) **alle procedure di affidamento di contratti di lavori avviate a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento di cui all'articolo 60, comma 4, primo periodo, del Codice***;
- b) alle procedure di affidamento di contratti di servizi e forniture avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Allegato.

2. Alle procedure di affidamento di contratti di lavori avviate **fino alla data di cui al comma 1, lettera a)**, continuano ad applicarsi, in via transitoria, le disposizioni dell'articolo 60, comma 3, lettera a) e comma 4 del Codice, **nel testo vigente alla data del 1° luglio 2023.**

3. A decorrere dalla data di cui al comma 1, lettera a), gli indici di costo pubblicati sul portale istituzionale dell'ISTAT ai sensi dell'articolo 60, comma 3, lettera a), e comma 4, del Codice, nel testo vigente alla data del 1° luglio 2023, **possono essere utilizzati solo a fini statistici**

* Con provvedimento adottato dal Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti, sentito l'ISTAT, sono adottati i singoli indici di costo delle lavorazioni, sulla base delle tipologie omogenee di cui alla tabella A dell'allegato II.2-bis, per la determinazione degli indici sintetici individuati ai sensi del comma 4-quater

Accreditato

Articolo 60. Revisione prezzi.

1. Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è **obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi.**

CORRETTIVO APPALTI

D.Lgs. n. 209 del 31/12/2024

ART. 23 Modifiche all'articolo 60 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36

1. All'articolo 60 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, sono apportate le seguenti modificazioni:
a) al comma 1, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: **«riferite alle prestazioni oggetto del contratto»;**

Articolo 60. Revisione prezzi.

CORRETTIVO APPALTI D.Lgs. n. 209 del 31/12/2024

Modifiche all'articolo 60 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36

2. Queste clausole non apportano modifiche che alterino la natura generale del contratto o dell'accordo quadro; si attivano al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano:

- a) **una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 3 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura del 90 per cento del valore eccedente la variazione del 3 per cento applicata alle prestazioni da eseguire;**
- b) **una variazione del costo della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire»**

Accreditato

42

Articolo 60. Revisione prezzi.

CORRETTIVO APPALTI APPROVATO IN CDM IL 23 DICEMBRE 2024 D.Lgs. n. 209 del 31/12/2024

4. Con provvedimento adottato dal Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti, sentito l'ISTAT, sono adottati i singoli indici di costo delle lavorazioni, sulla base delle tipologie omogenee di cui alla tabella A dell'allegato II.2-bis, per la determinazione degli indici sintetici individuati ai sensi del comma 4-quater

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con decreto direttoriale n. 743 del 30 marzo 2026, ha fissato gli indici di costo per le Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL) da utilizzare per determinare l'Indice Sintetico Revisionale (IRS) e attivare i meccanismi obbligatori di revisione dei prezzi dei lavori pubblici.

Gli indici si applicano alle procedure di affidamento avviate dal 27 aprile, data di pubblicazione del medesimo decreto n. 743. In ogni caso, è possibile estenderne l'applicazione anche ai contratti precedenti in corso.

Articolo 60. Revisione prezzi.

5. Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi di cui al presente articolo le stazioni appaltanti utilizzano:

a) nel **limite del 50 per cento**, le risorse appositamente accantonate per **imprevisti** nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le **eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente relativamente allo stesso intervento**;

b) le somme **derivanti da ribassi d'asta**, se non ne è prevista una diversa destinazione dalle norme vigenti;

c) le somme disponibili relative **ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione**, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile

CORRETTIVO APPALTI D.Lgs. n. 209 del 31/12/2024 Inserimento dell'allegato II.2-bis al decreto legislativo 31 marzo 2023

1. Dopo l'Allegato II.2 "Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte" al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, è inserito il seguente:

"Allegato II.2-bis Modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi (articolo 60, comma 4-ter

Articolo 1 Ambito di applicazione dell'Allegato II.2-bis

1. Il presente allegato disciplina le modalità di attuazione delle clausole di revisione dei prezzi di cui all'articolo 60 del Codice, tenuto conto della natura, del settore merceologico dell'appalto e degli indici disponibili, e ne specifica le modalità di corresponsione, anche in considerazione dell'eventuale ricorso al subappalto.
2. **Nel caso di appalti di lavori, la revisione dei prezzi si applica ai lavori di nuova costruzione, nonché ai lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria.**
3. Nel caso di appalti di servizi o forniture, la revisione prezzi si applica ai contratti di durata, il cui oggetto non consiste in una prestazione ad esecuzione istantanea.
4. In caso di contratti misti, si applicano, alla componente di lavori, le disposizioni di cui alla Sezione II del presente Allegato e, alla componente di forniture e servizi, le disposizioni di cui alla Sezione III del presente Allegato.

Clausole di revisione prezzi e equilibrio contrattuale

1. Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento, è obbligatorio l'inserimento di clausole di revisione dei prezzi, redatte conformemente ai requisiti del presente Allegato, **al fine di fornire meccanismi automatici di riequilibrio contrattuale al verificarsi delle particolari condizioni di cui all'articolo 60, comma 2, del Codice.**

2. Quando l'applicazione dell'articolo 60 del Codice non garantisce il principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale e non è possibile garantire il medesimo principio mediante **rinegoziazione secondo buona fede**, è sempre fatta salva, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera b), la possibilità per la stazione appaltante o l'appaltatore di invocare la **risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta del contratto**. In tutti i casi di risoluzione del contratto ai sensi del presente comma, si applica l'articolo 122, comma 5, del Codice.

Allegato II.2-bis al decreto legislativo 31 marzo 2023

Articolo 3 Attivazione delle clausole di revisione prezzi

1. Le stazioni appaltanti **monitorano** l'andamento degli indici di cui all'articolo 60 del Codice con la **frequenza indicata nei documenti di gara iniziali**, comunque non superiore a quella di aggiornamento degli indici revisionali applicati all'appalto, al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione delle clausole di revisione prezzi.

2. Le clausole di revisione dei prezzi introdotte ai sensi dell'articolo 60 **sono attivate automaticamente dalla stazione appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione dell'indice sintetico, calcolato in coerenza con la Sezione II per gli appalti di lavori, ovvero la variazione dell'indice o del sistema ponderato di indici, calcolato in coerenza con la Sezione III per gli appalti di servizi e forniture, supera, in aumento o diminuzione, rispettivamente la soglia del 3 per cento e la soglia del 5 per cento dell'importo del contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione.**

Accreditato

48

Le clausole di revisione dei prezzi si applicano nella misura del **90 per cento del valore eccedente la variazione del 3 per cento per i lavori** e nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento per i servizi e forniture, applicata alle prestazioni da eseguire dopo l'attivazione della clausola di revisione.

SEZIONE II REVISIONE PREZZI PER I CONTRATTI DI LAVORI

Articolo 4 Indice sintetico revisionale per i contratti di lavori

1. Ai fini della determinazione della variazione del costo dei contratti di lavori ai sensi dell'articolo 60, comma 3, lettera a), del Codice si utilizza l'indice sintetico revisionale di cui al presente articolo.

SEZIONE II REVISIONE PREZZI PER I CONTRATTI DI LAVORI

Articolo 4 Indice sintetico revisionale per i contratti di lavori

2. Il progettista, in sede di elaborazione del progetto a base di gara, individua l'indice sintetico da utilizzare per la revisione dei prezzi. L'indice sintetico è composto da una media ponderata di indici, selezionati tra quelli individuati con provvedimento adottato dal Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti, sentito l'ISTAT, ai sensi dell'articolo 60, comma 4, del Codice, sulla base delle tipologie omogenee di lavorazioni di cui alla Tabella A, tenuto conto delle lavorazioni del progetto posto a base di gara. Il valore di riferimento per il calcolo dell'indice sintetico è quello dell'indice revisionale relativo al mese del provvedimento di aggiudicazione. I documenti iniziali di gara prevedono che, in caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione nelle ipotesi di cui all'articolo 1, commi 3, 4 e 5 dell'Allegato I.3., il valore di riferimento per il calcolo dell'indice sintetico è quello dell'indice revisionale relativo al mese di scadenza del **termine massimo per l'aggiudicazione**, come individuato dall'articolo 1, commi 1 e 2 del predetto Allegato.

SEZIONE II REVISIONE PREZZI PER I CONTRATTI DI LAVORI

Articolo 4 Indice sintetico revisionale per i contratti di lavori

3. Per procedere alla formazione dell'indice sintetico, il progettista:

- a) **scompone e classifica** l'importo complessivo del progetto a base di gara, quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione, secondo le tipologie omogenee di lavorazioni (TOL) indicate nella Tabella A.1., tenendo conto delle relative declaratorie, rappresentate nella Tabella A.2, attribuendo precedenza alle TOL specializzate.
- b) **determina**, sulla base della suddivisione di cui alla lettera a), **il peso percentuale di ogni TOL**, calcolato come rapporto tra l'importo complessivo delle lavorazioni associate a ciascuna TOL e l'importo complessivo dei lavori oggetto dell'appalto; è fatta salva la possibilità di espungere dal predetto calcolo, solo nel caso della metodologia di calcolo di cui alla Tabella B, per esigenze di semplificazione, le TOL che presentano un peso percentuale inferiore al 4% dell'importo dei lavori;

c) *calcola l'indice sintetico del progetto, di seguito I_s , da applicare a tutte le lavorazioni oggetto dell'appalto, secondo la seguente formula:*

$$I_s = \sum_{i=1}^{i=n} p_i \times I_{TOLi}$$

(dove p_i è il peso percentuale della singola TOL presa in considerazione).

4. *Gli oneri relativi alla componente rifiuti si intendono sempre ricompresi all'interno delle singole TOL, ad eccezione delle TOL 4, 9, 10, 18 e 19 di cui alla Tabella A.1. Per le predette cinque TOL, il progettista valuta l'elemento di costo relativo ai rifiuti, facendo riferimento alla TOL 20, e individuandone, il relativo peso percentuale.*

Articolo 5 Verifica della variazione del costo dei contratti, modalità e termini di pagamento della revisione prezzi

1. Le stazioni appaltanti **verificano la variazione del costo dei contratti di lavori** con la cadenza stabilita dall'articolo 3, comma 1. La variazione è calcolata come differenza tra il valore dell'indice sintetico al momento della rilevazione e il **corrispondente valore al mese di aggiudicazione della miglior offerta**, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, quarto periodo.
2. Quando, in occasione delle verifiche di cui al comma 1, **si realizza la condizione di cui all'articolo 3, comma 2, il direttore dei lavori provvede all'accertamento e a darne comunicazione al RUP e all'appaltatore.**
3. La determinazione delle somme, in aumento o in diminuzione, dovute a titolo di revisione dei prezzi avviene in **corrispondenza della scadenza degli stati di avanzamento dei lavori adottati, a decorrere dalla data dell'accertamento di cui al comma 2, ai sensi dell'articolo 125, comma 3 del Codice.**

4. Ai fini di cui al comma 2, il **direttore dei lavori trasmette alla stazione appaltante, ad integrazione di ciascun stato di avanzamento dei lavori adottato ai sensi dell'articolo 125, comma 3, uno stato di avanzamento dei lavori revisionale.** L'importo dello stato di avanzamento dei lavori revisionale, in aumento o in diminuzione, è determinato applicando la metodologia di calcolo di cui alla Tabella B.

5. I documenti iniziali di gara possono prevedere per il calcolo degli stati di avanzamento dei lavori revisionali il ricorso all'alternativa metodologia di cui alla Tabella C. **La stazione appaltante motiva nella determina** a contrarre le ragioni del ricorso alla predetta metodologia alternativa, che **non può essere modificata** nel corso dell'esecuzione del contratto. In assenza di esplicita previsione nei documenti di gara iniziali, si applica la metodologia di cui alla Tabella B.

6. La stazione appaltante provvede alla regolazione dell'importo revisionale, in aumento o in diminuzione, in **occasione del pagamento** di ciascun **stato di avanzamento** dei lavori, secondo la cadenza contrattuale dei medesimi.

7. Prima del pagamento della rata di saldo di cui all'articolo 125, comma 7, la stazione appaltante verifica la regolazione degli importi dovuti a titolo di revisione dei prezzi. **Gli eventuali importi non regolati sono compensati, in aumento o in diminuzione, a valere sulla rata di saldo.**

8. Resta ferma la possibilità di prevedere nel contratto modalità semplificate di pagamento degli importi dovuti a titolo di revisione prezzi, previa adozione di un unico stato di avanzamento dei lavori che riporti separatamente l'importo contrattuale di cui all'articolo 125, comma 3 e l'importo revisionale, determinato ai sensi del presente Allegato.

Articolo 6 Accordi quadro

1. Nel caso di accordi quadro, i documenti iniziali della procedura di affidamento prevedono che l'indice sintetico è individuato al **momento della stipula di ciascun contratto di lavori attuativo** dell'accordo medesimo, in funzione delle lavorazioni dal medesimo previste, dei relativi importi e degli indici TOL associati.

Articolo 6 Accordi quadro

2. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la revisione prezzi è applicata sulla base dei criteri e secondo le modalità di cui agli articoli 4 e 5, fermo restando che:

- a) l'importo complessivo di cui all'articolo 60, comma 1 è quello risultante dalla stipula del contratto attuativo;
- b) l'indice sintetico da utilizzare per la revisione dei prezzi è individuato in ciascun contratto attuativo, in funzione delle lavorazioni ivi previste, dei relativi importi e degli indici TOL ad esse associati;
- c) **il valore di riferimento per il calcolo dell'indice sintetico è quello dell'indice sintetico relativo al mese di aggiudicazione della miglior offerta**, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, quarto periodo;
- d) l'importo di ciascun stato di avanzamento dei lavori revisionale è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 4.

Articolo 7 Varianti in corso d'opera

1. Nel caso di varianti in corso d'opera, la stazione appaltante, **sentito il progettista**, ridefinisce l'indice sintetico di revisione dei prezzi determinato ai sensi dell'articolo 4 nel rispetto dei seguenti criteri:

a) in caso di varianti di **natura meramente quantitativa**, ferme restando le TOL individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera a), è rideterminato il peso percentuale di ogni TOL di cui all'articolo 4, comma 3, lettera b);

b) in caso di varianti di **tipo qualitativo**, la composizione dell'indice sintetico è modificata con l'integrazione nella scomposizione e classificazione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) dei TOL relativi alle nuove tipologie di lavorazioni introdotte e con la conseguente rideterminazione dei pesi percentuali ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b).

2. Il nuovo indice sintetico di revisione prezzi, determinato ai sensi del comma 1, si applica, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, agli stati di avanzamento dei lavori **successivi all'approvazione** della variante. Restano ferme le somme già regolate a valere sui precedenti saldi di lavori revisionali.

Articolo 8

Subappalto

1. I contratti di subappalto o i sub-contratti comunicati alla stazione appaltante ai sensi dell'articolo 119, comma 2, del Codice **disciplinano le clausole di revisione prezzi** riferite alle prestazioni oggetto del subappalto o del sub-contratto, che si attivano al verificarsi delle particolari condizioni di natura oggettiva di cui all'articolo 60, comma 2. **Le clausole di cui al primo periodo sono definite tra le parti tenuto conto delle specifiche prestazioni oggetto del contratto di subappalto o del sub-contratto e delle modalità di determinazione degli indici sintetici disciplinate dal presente Allegato.** L'appaltatore è responsabile della corretta attuazione degli obblighi di cui all'articolo 119, comma 2-bis.

Articolo 8

Subappalto

2. Per le prestazioni eseguite mediante subappalto o sub-contratto i cui importi sono corrisposti direttamente dalla stazione appaltante al subappaltatore o al titolare del sub-contratto nei casi di cui all'articolo 119, comma 11, la determinazione e il pagamento delle somme, in aumento o in diminuzione, dovute a titolo di revisione dei prezzi sono effettuati in coerenza con l'articolo 5. Negli altri casi l'appaltatore provvede alla determinazione e al pagamento delle somme dovute a titolo di revisione dei prezzi secondo quanto previsto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 60 del Codice e al presente Allegato, nel contratto di subappalto o nel sub-contratto.

Articolo 9

Appalto integrato

In caso di ricorso all'appalto integrato ai sensi dell'articolo 44 del Codice, l'indice sintetico di cui all'articolo 4 è individuato **in sede di predisposizione del progetto di fattibilità tecnico ed economica** posto a base di gara.

L'indice sintetico individuato ai sensi del comma 1 è **ricalcolato in sede di predisposizione del progetto esecutivo, tenuto conto di eventuali variazioni apportate dal medesimo progetto esecutivo**. Resta fermo il valore di riferimento per il calcolo dell'indice sintetico di cui all'articolo 4, comma 2, terzo periodo.

Articolo 15 Copertura economica e finanziaria

1. Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi, le stazioni appaltanti per gli appalti di lavori utilizzano, oltre agli accantonamenti di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), punto 6), dell'Allegato I.7

Ovvero:

somme a disposizione della stazione appaltante per:

- 1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;
- 2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;
- 3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;
- 4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;
- 5) **imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2;**
- 6) **accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;**
- 7) acquisizione aree o immobili, indennizzi;

Accreditato

Articolo 5, comma 2 Allegato I.7

Le voci del quadro economico relative a imprevisti, di cui al comma 1, lettera e), numero 5), e a eventuali lavori in amministrazione diretta, di cui al comma 1 lettera e), numero 1), sono definite entro una soglia compresa tra il 5 e il 10 per cento dell'importo dei lavori a base di gara, comprensivo dei costi della sicurezza.

Articolo 15 Copertura economica e finanziaria

1. Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi, le stazioni appaltanti per gli appalti di lavori utilizzano, oltre agli accantonamenti di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), punto 6), dell'Allegato I.7:

a) **nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), punto 5), dell'Allegato I.7, 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;

c) le somme disponibili relative ad altri interventi di competenza della medesima stazione appaltante, per i quali siano già stati eseguiti i relativi collaudi e emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile.

Accreditato

2. In caso di variazioni in diminuzione del costo dei **lavori, dei servizi e delle forniture**, le somme disponibili derivanti dall'applicazione delle clausole di revisione prezzi sono iscritte negli accantonamenti di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), punto 6), dell'Allegato I.7.

3. Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi, le stazioni appaltanti per gli appalti di servizi e forniture utilizzano le risorse indicate all'articolo 60, comma 5, del Codice.

4. Quando le somme complessivamente disponibili per la revisione prezzi, come determinate ai sensi dei commi 1 e 3, **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, nel caso degli appalti di lavori anche attraverso rimodulazione della programmazione triennale o dell'elenco annuale dei lavori, ovvero ricorrendo alle economie derivanti da possibili varianti in diminuzione del medesimo intervento.**

Accreditato

TABELLA A

(articolo 4, commi 2 e 3)

La Tabella A.1. reca l'elenco delle venti tipologie omogenee di lavorazioni (TOL) in relazione alle quali, ai sensi del comma 4 dell'articolo 60, con provvedimento adottato dal Ministero dell'infrastrutture e dei trasporti, sentito l'ISTAT, sono adottati gli indici di base da ponderare ai fini della determinazione dell'indice sintetico revisionale di cui all'articolo 4.

2. Nei provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 60, comma 4, del Codice, per ciascuna TOL, l'indice di riferimento di base è elaborato:

a) ponderando il peso relativo a sei elementi di costo: costo del lavoro; materiali; macchine e attrezzature; energia, trasporto; rifiuti;

b) individuando per ogni elemento di costo delle singole TOL i rispettivi componenti elementari.

3. I venti indici, elaborati sulla base della predetta metodologia, consentono di calcolare la revisione prezzi, nel rispetto delle modalità di cui all'articolo 4 del presente Allegato, per tutte le tipologie di lavorazioni.

4. La Tabella A.2. individua, relativamente alle TOL di cui alla Tabella A.1., le declaratorie che descrivono le lavorazioni e attività ricomprese all'interno di ciascuna di esse.

Accreditato



TABELLA B

(articolo 5, comma 4)

1. *L'importo dello stato di avanzamento dei lavori revisionale è, calcolato, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, del presente Allegato, mediante applicazione della seguente formula:*

se $((I_{Spx} - I_{Smo}) / I_{Smo}) > 0,03$ allora

$$SAL_{rpx} = SAL_{cpx} * 0,9 * [((I_{Spx} - I_{Smo}) / I_{Smo}) - 0,03].$$

Altrimenti se $((I_{Spx} - I_{Smo}) / I_{Smo}) < - 0,03$ allora

$$SAL_{rpx} = SAL_{cpx} * 0,9 * [((I_{Spx} - I_{Smo}) / I_{Smo}) + 0,03]$$

2. *Nella formula di cui al punto 1:*

- a) SAL_{rpx} è il SAL revisionale relativo al periodo x di maturazione del SAL;
- b) SAL_{cpx} è il SAL relativo all'importo maturato nel periodo x di maturazione del SAL, comprensivo degli oneri di sicurezza e al lordo di eventuali recuperi e trattenute, calcolato ai prezzi contrattuali indicati in sede di offerta;
- c) I_{spx} è il valore più aggiornato dell'indice revisionale sintetico rispetto al periodo x di maturazione del SAL;
- e) I_{smo} è il valore dell'indice revisionale sintetico relativo al mese di aggiudicazione della miglior offerta, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, quarto periodo.

Accreditato

Ai fini dell'applicazione della formula di cui al punto 2, per ogni indice TOL, deve essere assunto come valore base - e posto uguale a 100 – il valore dell'indice relativo al mese di aggiudicazione della miglior offerta, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, quarto periodo.

Il valore del coefficiente di revisione, ovvero il coefficiente $((IS_{px} - IS_{mo}) / IS_{mo})$, risultante dalla formula è arrotondato alla quarta cifra decimale. L'arrotondamento viene operato per eccesso all'unità superiore qualora la quinta cifra decimale sia pari o superiore a 5.

L'importo revisionale – in aumento o diminuzione- è riconosciuto nella misura pari al 90% della sola parte eccedente il 3% dell'intera variazione intervenuta.

Accreditato



Durante il periodo di esecuzione del contratto, gli stati di avanzamento dei lavori revisionali sono determinati:

- a) in caso di SAL su base mensile, applicando il coefficiente di revisione, calcolato sulla base del valore degli indici TOL;
- b) in caso di SAL su base plurimensile, applicando il coefficiente di revisione, calcolato sulla base della media del valore dei medesimi indici TOL più aggiornati rispetto al periodo di maturazione del SAL.

TABELLA C (articolo 5, comma 4)

1. Nelle ipotesi di cui all'articolo 5, comma 5, del presente Allegato, l'importo dello stato di avanzamento dei lavori revisionale è calcolato previa determinazione dell'indice sintetico relativo a ciascun stato di avanzamento dei lavori, nel rispetto della seguente metodologia:

a) ciascuna voce del computo metrico estimativo è attribuita ad una sola delle tipologie omogenee di lavorazioni (TOL), tenuto conto delle declaratorie di cui alla Tabella A.2., dando precedenza alle TOL specializzate. Tale attribuzione è esplicitata all'interno dei documenti iniziali di gara;

b) i costi della sicurezza, determinati nel computo del Piano di Sicurezza e Coordinamento, sono ripartiti tra le TOL individuate ai sensi della lettera a), in base all'incidenza dei costi della sicurezza sulle singole lavorazioni o proporzionalmente alla incidenza percentuale di ciascuna di esse sull'importo dei lavori. Tale attribuzione è esplicitata all'interno dei documenti iniziali di gara;

TABELLA C (articolo 5, comma 4)

- c) è determinato il peso percentuale di ogni TOL individuata ai sensi della lettera a), calcolato attraverso il rapporto tra l'importo complessivo delle lavorazioni associate alla singola TOL e l'importo complessivo dei lavori dell'appalto, compresi costi della sicurezza;
- d) per ogni stato di avanzamento dei lavori contrattualmente previsto, è calcolato uno specifico indice sintetico basato sulle sole TOL rendicontate e sulle relative voci di prezzo, senza considerare nel calcolo stesso i costi della sicurezza;
- e) il calcolo dell'indice sintetico specifico di ciascun stato di avanzamento lavori è effettuato secondo la formula di cui all'articolo 4, comma 3, lettera c), applicata alle sole TOL associate alle voci di prezzo rendicontate, tenuto conto dei relativi pesi percentuali, calcolati rispetto all'importo complessivo dello stato di avanzamento dei lavori; il calcolo è effettuato sulla base dei prezzi a base di gara

Accreditato



TABELLA C (articolo 5, comma 4)

f) il calcolo dell'importo dello stato di avanzamento lavori revisionale, comprensivo del costo della sicurezza, è effettuato mediante le seguenti formule:

Se $((I_{Spx} - I_{Smo}) / I_{Smo}) \geq 0,03$ e $((ISSAL_{px} - ISSAL_{mo}) / ISSAL_{mo} - 0,03) \geq 0$ allora si applica la formula

$$SAL_{rpx} = SAL_{cpx} * 0,9 * [((ISSAL_{px} - ISSAL_{mo}) / ISSAL_{mo}) - 0,03]$$

Se $((I_{Spx} - I_{Smo}) / I_{Smo}) \leq - 0,03$ e $((ISSAL_{px} - ISSAL_{mo}) / ISSAL_{mo} + 0,03) \leq 0$ allora si applica la formula

$$SAL_{rpx} = SAL_{cpx} * 0,9 * [((ISSAL_{px} - ISSAL_{mo}) / ISSAL_{mo}) + 0,03]$$

Negli altri casi, non viene applicata la revisione prezzi al SAL.

Nelle formule di cui sopra:

- SAL_{rpx} è il SAL revisionale relativo al periodo x di maturazione del SAL;
- SAL_{cpx} è il SAL relativo all'importo maturato² nel periodo x di maturazione del SAL, calcolato ai prezzi contrattuali indicati in sede di offerta;
- I_{spx} è il valore più aggiornato dell'indice sintetico del progetto rispetto al periodo x di maturazione del SAL;
- I_{smo} è il valore dell'indice sintetico relativo al mese di aggiudicazione della miglior offerta, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, quarto periodo;
- $ISSAL_{px}$ è il valore più aggiornato dell'indice sintetico del SAL rispetto al periodo x di maturazione del SAL;
- $ISSAL_{mo}$ è il valore dell'indice sintetico del SAL relativo al mese di aggiudicazione della miglior offerta, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, quarto periodo.

Accreditato

TABELLA C (articolo 5, comma 4)

2. In caso di applicazione della presente metodologia, l'indice sintetico di cui all'articolo 4, calcolato considerando sempre tutti gli indici individuati, compresi quelli con peso percentuale inferiore o uguale al 4%, è funzionale esclusivamente alla verifica dell'attivazione dell'istituto della revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 5.

3. Con apposite linee guida pubblicate sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sono forniti aggiornamenti e esempi relativi alla metodologia di calcolo di cui al presente Allegato

Accreditato



Applicabile la revisione dei prezzi alle proroghe negoziali, ma non anche ai rinnovi contrattuali

nel caso in cui l'appaltatore abbia espresso la propria volontà di rinnovare il rapporto contrattuale è in re ipsa che lo stesso accetti la nuova determinazione del prezzo e non avrà diritto alla sua revisione, che invece spetterà nel caso in cui si sia concordato il mero slittamento temporale del termine del servizio.

La revisione dei prezzi dei contratti si applica, infatti, solo alle proroghe contrattuali, come tali previste ab origine negli atti di gara ed oggetto di consenso “a monte”, ma non anche agli atti successivi al contratto originario con cui, mediante specifiche manifestazioni di volontà, è stato dato corso tra le parti a distinti, nuovi ed autonomi rapporti giuridici, ancorché di contenuto identico a quello originario per quanto concerne la remunerazione del servizio, senza che sia stata avanzata alcuna proposta di modifica del corrispettivo (Consiglio di Stato, Sez. III, 22 gennaio 2016, n. 209: in termini: Consiglio di Stato, Sez. III, 18 dicembre 2015, n. 5779; Consiglio di Stato, Sez. V, 25 novembre 2015, n. 5356; Consiglio di Stato, Sez. III, 11 luglio 2014, n. 3585).

TAR Brescia, 13.05.2025 n. 413

Nei contratti di appalto di diritto comune, l'art. 1664 comma 1 c.c. prevede una puntuale disciplina delle sopravvenienze di fatto che incidono sul sinallagma contrattuale alterandone l'equilibrio giuridico-economico stabilito inizialmente dalle parti.

I contratti **c.d. commutativi**, come il contratto di appalto, sono retti dal principio di corrispettività fra prestazione e controprestazione (c.d. **equilibrio sinallagmatico**). Tale equilibrio deve accompagnare il rapporto contrattuale **per tutta la sua durata**, distinguendosi tra **sinallagma genetico** (così identificandosi l'equilibrio delle prestazioni come individuato in sede di stipulazione del contratto) e **sinallagma funzionale** (ossi l'equilibrio che viene in rilievo nella fase esecutiva del contratto).

TAR Brescia, 13.05.2025 n. 413

Il principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale è oggi previsto dall'art. 9 del d.lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei contratti pubblici), **tra i principi generali riguardanti l'intera materia dei contratti pubblici.**

Il principio trova attuazione negli artt. 60 e 120, che regolano la revisione dei prezzi e la modifica dei contratti in caso di eventi che incidano significativamente sull'equilibrio economico originario.

Questi strumenti previsti dalla legge per la gestione delle sopravvenienze si affiancano ai meccanismi demandati all'autonomia negoziale di adeguamento del contratto in chiave manutentiva, tra i quali rientrano, in via generale, le cd. clausole di rinegoziazione, e come species del genus le cd. clausole di indicizzazione o di revisione prezzo.

La revisione dei prezzi, consente il riequilibrio del sinallagma contrattuale assicurando continuità al contratto in corso di esecuzione senza azzerare il rischio di impresa.

La **ratio** di tale istituto è quella di garantire l'interesse pubblico alla perdurante qualità delle prestazioni contrattuali evitando che il corrispettivo subisca aumenti incontrollati nel corso del tempo, tali da sconvolgere il quadro finanziario sulla cui base è avvenuta la stipulazione del contratto. **Allo stesso tempo, peraltro, l'istituto tutela anche l'interesse dell'impresa a non subire alterazioni dell'equilibrio contrattuale per l'incremento dei costi sopravvenuto durante l'arco del rapporto, che potrebbe indurla ad una surrettizia riduzione degli standards qualitativi delle prestazioni** (cfr. Cons. di Stato, Sez. III, 5 marzo 2018, n. 1337; Consiglio di Stato, Sez. III, 4 marzo 2015, n. 1074; in termini: Consiglio di Stato, Sez. III, 19 luglio 2011, n. 4362; Consiglio di Stato, Sez. V, 14 maggio 2010 n. 3019; Consiglio di Stato, Sez. V, 26 agosto 2010 n. 5954; Consiglio di Stato, Sez. V, 6 settembre 2007, n. 4679).

TAR Brescia, 13.05.2025 n. 413

L'obiettivo della revisione dei prezzi è quindi quello di **salvaguardare l'interesse pubblico a che le prestazioni di beni e servizi alle pubbliche amministrazioni non siano esposte col tempo al rischio di una diminuzione qualitativa, a causa dell'eccessiva onerosità sopravvenuta** delle prestazioni stesse (incidente sulla percentuale di utile considerata in sede di formulazione dell'offerta), e della conseguente incapacità del fornitore di farvi compiutamente fronte (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 7 maggio 2015 n. 2295; Consiglio di Stato, Sez. V, 20 agosto 2008 n. 3994; Cons. di Stato, Sez. III, 20 agosto 2018, n. 4985).

Risulta opportuno evidenziare che il meccanismo revisionale disciplinato dal nuovo Codice dei contratti pubblici non assume la funzione di eliminare completamente l'alea tipica (rectius normale arg. ex art. 1467 c.c.) di un contratto di durata, la quale costituisce oggetto di specifico apprezzamento da parte dei concorrenti al momento della **formulazione dell'offerta economica**.

se indubbiamente il meccanismo in esame deve prevedere la correzione dell'importo previsto ab origine in esito al confronto comparativo – per prevenire il pericolo della compromissione del sinallagma contrattuale – il riequilibrio non può risolversi in un automatismo perfettamente ancorato ad ogni variazione dei costi delle materie prime o della componentistica. Una simile estensione ne snaturerebbe le finalità, trasformandolo in una clausola di indicizzazione (T.A.R. Lombardia, sez. di Brescia, sez. II, 20 aprile 2012, n. 674).

TAR Brescia, 13.05.2025 n. 413

L'obiettivo della revisione dei prezzi è quindi quello di **salvaguardare l'interesse pubblico a che le prestazioni di beni e servizi alle pubbliche amministrazioni non siano esposte col tempo al rischio di una diminuzione qualitativa, a causa dell'eccessiva onerosità sopravvenuta** delle prestazioni stesse (incidente sulla percentuale di utile considerata in sede di formulazione dell'offerta), e della conseguente incapacità del fornitore di farvi compiutamente fronte (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 7 maggio 2015 n. 2295; Consiglio di Stato, Sez. V, 20 agosto 2008 n. 3994; Cons. di Stato, Sez. III, 20 agosto 2018, n. 4985).

evidenziare che il meccanismo revisionale disciplinato dal nuovo Codice dei contratti pubblici non assume la funzione di eliminare completamente l'alea tipica (rectius normale arg. ex art. 1467 c.c.) di un contratto di durata, la quale costituisce oggetto di specifico apprezzamento da parte dei concorrenti al momento della **formulazione dell'offerta economica**.

se indubbiamente il meccanismo in esame deve prevedere la correzione dell'importo previsto ab origine in esito al confronto comparativo – per prevenire il pericolo della compromissione del sinallagma contrattuale – il riequilibrio non può risolversi in un automatismo perfettamente ancorato ad ogni variazione dei costi delle materie prime o della componentistica. Una simile estensione ne snaturerebbe le finalità, trasformandolo in una clausola di indicizzazione (T.A.R. Lombardia, sez. di Brescia, sez. II, 20 aprile 2012, n. 674).

Deliberazione A.N.AC. 09 settembre 2025 n. 347

.. l'orientamento consolidato della giurisprudenza è nel senso che il meccanismo della revisione prezzi non può essere invocato per far fronte agli aumenti retributivi futuri dei lavoratori che fossero già prevedibili al momento dell'indizione della gara (Cons. Stato, Sez. V, 25 luglio 2025, n. 6638 e giurisprudenza ivi richiamata). Il giudice amministrativo ritiene infatti che «l'aumento del costo del personale impiegato, derivante dal periodico rinnovo dei contratti collettivi di lavoro non dovrebbe essere considerato un evento imprevedibile ma una normale evenienza di cui l'imprenditore dovrebbe sempre tenere conto nel calcolo della convenienza economica dell'offerta presentata in gara». La lettura combinata degli artt. 41, co. 13 e 108, co. 9 del d.lgs. 36/2023 lascia emergere infatti «la volontà di responsabilizzare gli operatori economici, allo scopo di assicurare che questi ultimi, prima di formulare il proprio ribasso complessivo, svolgano una seria valutazione preventiva dei predetti costi.

Deliberazione A.N.AC. 09 settembre 2025 n. 347

Secondo la giurisprudenza, quindi, ammettere la possibilità di far fronte, attraverso il meccanismo revisionale, agli aumenti retributivi che fossero già noti al momento del bando, finirebbe innanzi tutto per **snaturare la ratio dell'istituto**, che è volta a garantire l'interesse pubblico alla perdurante qualità delle prestazioni contrattuali evitando che il corrispettivo subisca aumenti incontrollati nel corso del tempo tali da sconvolgere l'equilibrio finanziario sulla cui base è avvenuta la stipula, e allo stesso tempo tutelare l'interesse dell'impresa a non subire alterazioni dell'equilibrio contrattuale per l'incremento dei costi sopravvenuti durante l'arco del rapporto. Inoltre, si finirebbe per consentire l'utilizzazione del meccanismo della revisione prezzi per revisionare i prezzi formulati in sede di offerta trasformandolo in una sorta di automatismo, per di più ancorato a evenienze già ampiamente prevedibili e calcolabili. Infine, ciò sarebbe incompatibile con la volontà del legislatore di responsabilizzare gli operatori economici allo svolgimento di una seria valutazione preventiva dei costi della manodopera

Deliberazione A.N.AC. 09 settembre 2025 n. 347

In conclusione

... la circostanza dell'aumento del costo del lavoro dovuto all'aggiornamento di luglio 2024 non può essere considerata imprevedibile e sopravvenuta all'aggiudicazione, tale da giustificare una rinegoziazione prima della stipula del contratto, in quanto gli aumenti contrattuali erano già previsti prima dell'indizione della gara ed era onere del concorrente tenerne conto ai fini della formulazione dell'offerta. Il meccanismo revisionale non può essere utilizzato per far fronte agli aumenti retributivi già noti al momento dell'indizione della gara.

La revisione e il D.L. n. 73/2025

Il Decreto legge 73/2025 all'art. 9, comma 1 del d.l. 73/2025 prevede che per i contratti di lavori di cui all'articolo 29, comma 1, lett. "a" del d.l. 4/2022 convertito con legge 25/2022 che non abbiano avuto accesso al Fondo di compensazione **ex articolo 26 d.l. 50/2022** convertito dalla legge 91/2022, si applicano per la revisione prezzi, in deroga al d.l. 4/2022 e alle clausole contrattuali, le disposizioni di cui all'articolo 60 del d.lgs. 36/2023 previa disponibilità di copertura con il 50 per cento della voce imprevisti del quadro economico

Alcune nozioni processuali

Consiglio di Stato Sezione 4 Sentenza 23 aprile 2024 n. 3696

La domanda giudiziale avente ad oggetto la revisione prezzi di un contratto di appalto deve essere definita, sul piano processuale, secondo un'indagine di tipo bifasico, volta dapprima all'accertamento dei presupposti per il riconoscimento del compenso revisionale - aspetto per il quale è consentito il giudizio impugnatorio riferito all'atto autoritativo della P.A. e al suo surrogato costituito dal silenzio rifiuto - e, solo in un momento successivo, alla verifica del quantum debeatur, secondo meccanismi propri della tutela delle posizioni di diritto soggettivo.

La disciplina è costruita su quattro livelli

Fonte	Funzione
Art. 60	Obbligo, soglia, percentuale, indici e coperture
All. II.2-bis	Attivazione, TOL, SAL, casi speciali e transitorio
DD MIT 743/2026	Adozione degli indici TOL e disciplina di prima applicazione
ISTAT Data	Pubblicazione e aggiornamento dei valori mensili degli indici

Accreditato

Per i lavori: franchigia del 3% e ristoro del 90%

$$\text{Revisione} = \text{prestazione revisionabile} \times 90\% \times (|\Delta \text{ indice}| - 3\%)$$

La formula opera solo se la variazione supera, in aumento o diminuzione, il 3%

Franchigia

Il primo 3% resta nell'alea contrattuale e non viene compensato.

Quota riconosciuta

Del solo scostamento eccedente il 3% viene regolato il 90%.

Accreditato

Prima domanda operativa: quando è stata avviata la procedura?

1

Offerte entro 30.6.2023

Regimi speciali e transitori collegati al D.lgs. 50/2016 e alla legislazione emergenziale, secondo il caso concreto.

2

Procedure 1.7.2023–26.4.2026

Art. 60 nella disciplina transitoria: vecchi indici sintetici del testo vigente al 1° luglio 2023.

3

Procedure dal 27.4.2026

Nuovo Allegato II.2-bis pienamente operativo con indice sintetico costruito sulle 20 TOL.

Accreditato

Il 27 aprile 2026 segna l'avvio del nuovo sistema

27

APRILE 2026

Cosa è stato adottato

I 20 indici mensili di costo delle lavorazioni, individuati dall'ISTAT sulla base delle Tipologie Omogenee di Lavorazioni.

A quali procedure si applica

Bando o avviso pubblicato, invito trasmesso oppure determina a contrarre adottata dal 27 aprile 2026.

Dove reperire i dati

Banca dati ufficiale IstatData / Data Browser.

Accreditato

Il prezzo del lavoro è letto attraverso un indice “su misura”

$$IS = \Sigma (\text{peso della TOL}_i \times \text{indice TOL}_i)$$

Un solo indice sintetico per l'intero progetto, costruito come media ponderata

Input

Importi delle lavorazioni risultanti dall'aggiudicazione.

Classificazione

Associazione delle lavorazioni alle TOL specializzate.

Output

Indice sintetico applicabile ai SAL del contratto.

Le 20 Tipologie Omogenee di Lavorazioni

TOL 1–10

- 1 Edifici non tutelati
- 2 Edifici tutelati
- 3 Archeologia e restauri
- 4 Movimento terra e verde
- 5 Conglomerati bituminosi
- 6 Strutture in acciaio
- 7 Strutture in c.a.
- 8 Strutture in legno
- 9 Gallerie tradizionali
- 10 Gallerie meccanizzate

TOL 11–20

- 11 Acquedotti, gasdotti, fognature
- 12 Opere marittime e difesa suolo
- 13 Energia AT/MT e trazione
- 14 Impianti elettrici e speciali
- 15 Impianti meccanici e idrici
- 16 Potabilizzazione e depurazione
- 17 Segnalamento e telecomunicazioni
- 18 Armamento ferroviario
- 19 Fondazioni e indagini geotecniche
- 20 Conferimento rifiuti

La revisione nasce nel progetto, non nel cantiere

- 1 Scomporre** Classificare l'importo nelle TOL, con precedenza a quelle specializzate.
- 2 Ponderare** Calcolare il peso di ogni TOL sul totale dei lavori aggiudicati.
- 3 Calcolare** Costruire l'indice sintetico da riportare negli atti di gara.
- 4 Documentare** Motivare esclusioni sotto il 4% e l'eventuale uso della Tabella C.

Accreditato

Esempio: costruzione dell'indice sintetico

Componente	Peso	Indice mese	Contributo
TOL 1 – opere edili	55%	108,0	59,40
TOL 14 – impianti elettrici	20%	112,0	22,40
TOL 15 – impianti meccanici	25%	110,0	27,50
Indice sintetico	100%	—	109,30

$$IS = 0,55 \times 108 + 0,20 \times 112 + 0,25 \times 110 = 109,30$$

Accreditato

L'attivazione è automatica e anche in diminuzione

1. Monitorare

La frequenza è fissata negli atti di gara e non può essere superiore alla frequenza di aggiornamento dell'indice.

2. Verificare

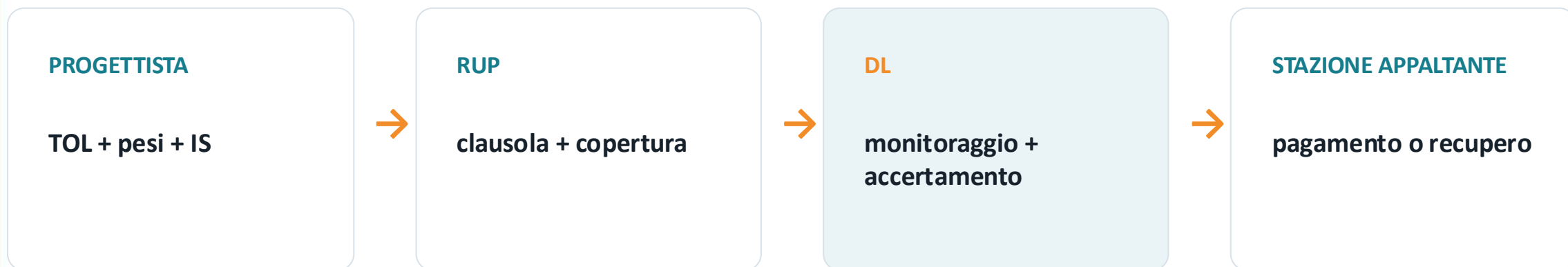
Se la variazione dell'indice sintetico supera +3% o -3%, la stazione appaltante attiva la clausola anche senza istanza.

3. Regolare

La revisione riguarda le prestazioni da eseguire dopo l'attivazione e si paga con i SAL successivi.

Accreditato

Il procedimento attraverso progettazione, gara ed esecuzione



Output documentale: clausola → indice sintetico → verbale di accertamento → SAL revisionale → provvedimento di regolazione

Al SAL ordinario si affianca il SAL revisionale

SAL contrattuale

Misura le lavorazioni eseguite ai prezzi contrattuali, comprensive degli oneri di sicurezza e al lordo di recuperi e trattenute.

SAL revisionale

Determina separatamente l'importo in aumento o diminuzione. È trasmesso dal DL a integrazione del SAL ordinario e regolato con il relativo pagamento.

Accreditato

Tabella B: la formula ordinaria

$$SAL_{rpx} = SAL_{cpx} \times 0,90 \times [(IS_{px} - IS_{mo}) / IS_{mo} - 0,03]$$

Formula per variazione positiva superiore al 3%

$$SAL_{rpx} = SAL_{cpx} \times 0,90 \times [(IS_{px} - IS_{mo}) / IS_{mo} + 0,03]$$

Formula per variazione negativa inferiore a -3%

Accreditato

Caso 1: indice +8,4%, SAL di €500.000

Passaggio	Calcolo	Risultato
Variazione	$108,4/100 - 1$	+8,4%
Eccedenza	$8,4\% - 3\%$	5,4%
Quota 90%	$5,4\% \times 90\%$	4,86%
SAL revisionale	$€500.000 \times 4,86\%$	+ €24.300

Non si riconosce il 90% dell'intero 8,4%: prima si sottrae la franchigia del 3%.

Accreditato

Caso 2: indice -6%, SAL di €300.000

Passaggio	Calcolo	Risultato
Variazione	$94/100 - 1$	-6%
Eccedenza	$-6\% + 3\%$	-3%
Quota 90%	$-3\% \times 90\%$	-2,70%
SAL revisionale	$€300.000 \times -2,70\%$	- €8.100

La revisione è simmetrica: la stazione appaltante recupera l'importo in diminuzione.

Accreditato

Caso 3: indice +2,8% — nessuna revisione

+2,8% < 3%

La soglia deve essere superata. Se la variazione è esattamente pari o inferiore al 3%, l'importo revisionale è zero.

Accreditato

SAL mensile e plurimensile richiedono basi diverse

SAL mensile

Si applica il coefficiente calcolato sul valore degli indici TOL del periodo di maturazione del SAL.

SAL plurimensile

Si applica il coefficiente costruito sulla media dei valori più aggiornati degli indici TOL relativi ai mesi di maturazione.

La data di emissione del SAL non sostituisce il periodo effettivo di maturazione delle lavorazioni.

Accreditato

Tabella B è la regola; Tabella C richiede scelta motivata

Profilo	Tabella B	Tabella C
Applicazione	Automatica se gli atti tacciono	Solo se prevista negli atti
Oggetto	Indice sintetico unico sul SAL	Calcolo alternativo per componenti
Motivazione	Non richiesta	Necessaria nella determina a contrarre
Modifica in esecuzione	No cambio di metodo	Non modificabile in corso d'opera

Accreditato

Negli accordi quadro l'indice nasce nel contratto attuativo

ACCORDO QUADRO



CONTRATTO ATTUATIVO



TOL + PESI + IS

Regole operative

L'importo rilevante è quello del singolo contratto attuativo. L'indice sintetico dipende dalle lavorazioni e dai relativi importi. La baseline resta collegata al mese di aggiudicazione della migliore offerta, salvo l'eccezione dell'Allegato I.3.

Accreditato

La variante impone di aggiornare l'indice sintetico

Variante quantitativa

Restano ferme le TOL già individuate; cambiano i pesi percentuali in base ai nuovi importi.

Variante qualitativa

Si introducono le TOL delle nuove lavorazioni e si ricalcolano tutti i pesi.

Il nuovo indice si applica ai SAL successivi all'approvazione della variante; non riapre le regolazioni già effettuate.

Accreditato

La revisione deve raggiungere anche le prestazioni subappaltate

Pagamento diretto

La stazione appaltante determina e paga la revisione al subappaltatore in coerenza con il SAL revisionale.

Pagamento tramite appaltatore

L'appaltatore determina e trasferisce gli importi secondo la clausola del subcontratto, nel rispetto dell'art. 60 e dell'Allegato.

Il contratto di subappalto deve disciplinare espressamente il meccanismo revisionale.

Accreditato

Nell'appalto integrato l'indice si aggiorna con il progetto esecutivo

1

PFTE

Prima individuazione dell'indice sintetico

2

PROGETTO ESECUTIVO

Ricalcolo per le variazioni progettuali

3

BASELINE

Resta fermo il mese di riferimento dell'art. 4

Accreditato

La copertura va costruita nel quadro economico

Fonte	Condizioni
Accantonamento revisione	Voce specifica del quadro economico
Imprevisti	Utilizzabili fino al 50%, salvi impegni già assunti
Ribasso d'asta	Se non destinato diversamente da norme vigenti
Altri interventi ultimati	Con collaudo/CRE e residua spesa autorizzata disponibile
Variazioni in diminuzione	Reintegrano l'accantonamento per revisione

Accreditato

Ritardi e sospensioni: occorre isolare il periodo revisionabile

Ritardo imputabile all'impresa

Non deve trasformarsi in un vantaggio revisionale. Occorre verificare cronoprogramma, periodo di maturazione e responsabilità del ritardo.

Sospensione legittima

La clausola continua a operare secondo regole e indici, ma la revisione riguarda prestazioni effettivamente maturate dopo l'attivazione.

Proroga

Distinguere proroga tecnica, proroga dei termini di esecuzione e slittamento dell'aggiudicazione rilevante per la baseline.

Accreditato

Clausola operativa: gli elementi minimi

La stazione appaltante monitora con cadenza mensile gli indici TOL associati alle lavorazioni e l'indice sintetico [IS] indicato nel progetto. La clausola si attiva automaticamente quando la variazione rispetto all'indice del mese di riferimento supera, in aumento o diminuzione, il 3%. L'importo è determinato nella misura del 90% della sola eccedenza e regolato mediante SAL revisionale secondo la Tabella [B/C] dell'Allegato II.2-bis. Il DL accerta il superamento, ne dà comunicazione al RUP e all'appaltatore e allega il SAL revisionale alla contabilità. Restano ferme le regole su varianti, subappalto, appalto integrato e copertura finanziaria.

Accreditato

Il fascicolo della revisione deve essere autosufficiente

01

Relazione TOL del progettista

02

Prospetto pesi e indice sintetico

03

Clausola nei documenti di gara

04

Accantonamento nel quadro economico

05

Report periodico degli indici

06

Accertamento del DL

07 SAL revisionale e calcolo

08

Provvedimento RUP e certificato di pagamento

Checklist per ruoli

Ruolo	Prima della gara	In esecuzione
Progettista	TOL, pesi, IS, rifiuti	Supporto per varianti
RUP	Clausola, metodo, copertura	Verifica atti e regolazione
Direttore lavori	Coerenza contabilità	Monitoraggio, accertamento, SAL-r
Appaltatore	Verifica della clausola	Dati, subappalti, controlli
Servizio finanziario	Disponibilità nel Q.E.	Impegno, pagamento o recupero

Accreditato

Otto errori che generano contestazioni

!

Rinvio generico all'art. 60

!

Indice non costruito nel progetto

!

Baseline errata

!

90% applicato all'intera variazione

!

Mancato monitoraggio automatico

!

SAL revisionale non separato

!

Subappalto privo di clausola

!

Copertura cercata solo a posteriori

Accreditato

Caso integrato: scuola con variante impiantistica

Atti necessari: approvazione variante → nuovo prospetto TOL → accertamento DL → SAL revisionale → copertura → pagamento.

Dato	Scenario
Contratto	€4.000.000; aggiudicazione maggio 2026
Indice iniziale	TOL 1 60% + TOL 14 20% + TOL 15 20%
Evento	variante: impianti meccanici passano al 35%
SAL successivo	€800.000; variazione del nuovo IS = +7%
Calcolo	$€800.000 \times 90\% \times (7\% - 3\%) = €28.800$
Subappalto	quota impianti regolata secondo art. 8 e modalità di pagamento

Cinque regole da ricordare

1 La clausola è obbligatoria e va progettata.

2 Dal 27.4.2026 i lavori usano i 20 indici TOL.

3 La soglia è $\pm 3\%$; si regola il 90% della sola eccedenza.

4 L'attivazione è automatica e il DL redige il SAL revisionale.

5 Varianti, subappalto e copertura vanno disciplinati fin dall'inizio.

Modulo 3 – Dalla verifica del contratto alla risoluzione

Il nuovo regime della revisione prezzi nei lavori pubblici di applicazione della clausola revisionale

La determinazione della variazione dei costi e dei prezzi

Gli indici sintetici e l'allegato II.2. bis

Le modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi negli appalti di lavori

La verifica del costo della manodopera e dell'applicazione dei CCNLL negli appalti di lavori: cosa verificare in fase esecutiva

Le contestazioni durante la fase dell'esecuzione negli appalti di lavori

Le conseguenze dell'inadempimento dell'appaltatore

La risoluzione contratto: ruolo decisorio Stazione appaltante e compiti del RUP e del Direttore lavori

Avv. Samantha Battiston

Accreditato

Articolo 11 - Principio di applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore.

Inadempienze contributive e ritardo nei pagamenti

1. Al personale impiegato nei lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

Accreditato



(Modifiche all'articolo 11 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

D.LGS. N. 209 DEL 31/12/2024

comma 2 art. 11

Nei documenti iniziali di gara e nella decisione di contrarre di cui all'articolo 17, comma 2 le stazioni appaltanti e gli enti concedenti indicano il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, in conformità al comma 1 e all'allegato I.01.

Accreditato

2-bis. In presenza di **prestazioni scorporabili, secondarie, accessorie o sussidiarie**, qualora le relative attività siano differenti da quelle prevalenti oggetto dell'appalto o della concessione e si riferiscano, per una soglia **pari o superiore al 30 per cento, alla medesima categoria omogenea di attività**, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti indicano nei documenti di cui al comma 2 il contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, applicabile al personale impiegato in tali prestazioni.

Accreditato



3. Nei casi di cui ai commi 2 e 2-bis, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, **purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente**

Nei casi di cui al comma 3, prima di procedere all'**affidamento** o all'**aggiudicazione** le stazioni appaltanti e gli enti concedenti **acquisiscono la dichiarazione con la quale l'operatore economico individuato si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele. In quest'ultimo caso, la dichiarazione è anche verificata con le modalità di cui all'articolo 110, in conformità all'allegato I.01.**

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

(Articolo 11, commi 2 e 4) Articolo 1 (Ambito di applicazione)

1. Il presente Allegato disciplina i criteri e le modalità per l'individuazione, **nei bandi, negli inviti e nella decisione di contrarre di cui all'articolo 17, comma 2, del codice, del contratto collettivo nazionale e territoriale da applicare al personale impiegato nei lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, nonché per la presentazione e verifica della dichiarazione di equivalenza delle tutele ai sensi dell'articolo 11, comma 4.**

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

Articolo 2 (Identificazione del contratto collettivo applicabile)

1. **Ai fini di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del codice**, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti individuano il contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto o nella concessione previa valutazione:

- a) della **stretta connessione** dell'ambito di applicazione del contratto collettivo rispetto alle prestazioni oggetto dell'appalto o della concessione, da eseguire anche in maniera prevalente, ai sensi del comma 2;
- b) del criterio della **maggiore rappresentatività comparativa** sul piano nazionale delle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro, ai sensi del comma 3.

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

2. Ai fini del comma 1, lettera a), le stazioni appaltanti o gli enti concedenti:

- a) identificano l'attività da eseguire mediante indicazione nei bandi, negli inviti e nella decisione di contrarre di cui all'articolo 17, comma 2, del codice del rispettivo codice ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, eventualmente anche in raffronto con il codice per gli appalti pubblici (CPV) indicato nei medesimi bandi, inviti e decisione di contrarre;
- b) individuano l'ambito di applicazione del contratto collettivo di lavoro in relazione ai sottosettori con cui sono classificati i contratti collettivi nazionali **depositati nell'Archivio nazionale dei contratti e degli accordi collettivi di lavoro istituito presso il Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro.**

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 11, comma 3, le stazioni appaltanti **e gli enti concedenti non** possono imporre, a pena di esclusione, nel bando di gara o nell'invito l'applicazione di un determinato contratto collettivo **quale requisito di partecipazione**.

Allegato I.01 Contratti collettivi

Articolo 3 (Presunzione di equivalenza)

1. Ai fini della dichiarazione di cui all'articolo 11, comma 4, e della conseguente verifica, si considerano equivalenti le tutele garantite da contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro, sottoscritti **congiuntamente** dalle medesime organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative con organizzazioni datoriali diverse da quelle firmatarie del contratto collettivo di lavoro indicato dalla stazione appaltante, attinenti al medesimo sottosettore di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b, a condizione che ai lavoratori dell'operatore economico sia applicato il contratto collettivo di lavoro corrispondente alla dimensione o alla natura giuridica dell'impresa.

2. Per gli appalti **relativi al settore dell'edilizia**, si considerano equivalenti, nei limiti di quanto previsto dal comma 1, i contratti collettivi nazionali di lavoro classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, F015, F018.

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

Articolo 4 (Indicazione da parte dell'operatore economico di un diverso contratto collettivo nazionale di lavoro)

1. Quando, al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 3, l'operatore economico indica nell'offerta un diverso contratto collettivo di lavoro da esso applicato, **si considerano, ai fini della valutazione di equivalenza, le tutele economiche e le tutele normative.**

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

La valutazione di equivalenza **economica** dei contratti è effettuata in relazione alle componenti fisse della retribuzione globale annua, costituite dalle seguenti voci:

- a) retribuzione tabellare annuale;
- b) indennità di contingenza;
- c) elemento distinto della retribuzione (EDR);
- d) eventuali mensilità aggiuntive
- e) eventuali ulteriori indennità previste.

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

La valutazione di **equivalenza delle tutele normative** è effettuata sulla base dei seguenti parametri:

- a) disciplina concernente il lavoro supplementare;
- b) clausole relative al lavoro a tempo parziale;
- c) disciplina del lavoro straordinario, con particolare riferimento ai limiti massimi;
- d) disciplina compensativa relativa alle festività soppresse;
- e) durata del periodo di prova;
- f) durata del periodo di preavviso;
- g) durata del periodo di comporto in caso di malattia e infortunio;

Accreditato

- h) disciplina dei casi di malattia e infortunio, con particolare riferimento al riconoscimento di eventuali integrazioni delle relative indennità;
- i) disciplina relativa alla maternità e alle indennità previste per l'astensione obbligatoria e facoltativa dei genitori;
- l) monte ore di permessi retribuiti;
- m) disciplina relativa alla bilateralità;
- n) **obblighi di denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici;**
- o) previdenza integrativa;
- p) **sanità integrativa,**
- q) **disciplina della formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro, anche con riferimento alla formazione di primo ingresso e all'aggiornamento periodico, erogato dagli Organismi paritetici di cui all'articolo 2, comma 1, lett. ee), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.**

Accreditato

Allegato I.01 Contratti collettivi

Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti **possono ritenere sussistente l'equivalenza delle tutele quando il valore economico complessivo delle componenti fisse della retribuzione globale annua di cui al comma 2 risulta almeno pari a quello del contratto collettivo** di lavoro indicato nel bando di gara o nell'invito e quando gli scostamenti rispetto ai parametri di cui al comma 3 sono marginali.

Accreditato



6. Fermo restando quanto previsto dal comma 5, lo scostamento non è marginale se concerne, anche in via alternativa, i parametri di cui alle lettere **n), p) o q) del comma 3**, ove previsti dal contratto collettivo individuato dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti ai sensi dell'art. 11, comma 2, del Codice.

7. Per i contratti che, in ragione dei settori di riferimento, sono soggetti a specifici vincoli normativi o regolatori incidenti anche sulle tutele economiche o normative dei lavoratori, resta ferma la possibilità di fare riferimento, ai fini della determinazione dell'equivalenza, al rispetto di tali vincoli in relazione alle tutele regolate, ferma restando la verifica delle ulteriori tutele secondo quanto previsto nel presente articolo.

8. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai casi di cui all'articolo 11, comma 2-bis.

Allegato I.01 Contratti collettivi

Articolo 5 (Verifica della dichiarazione di equivalenza)

1. Per consentire alle stazioni appaltanti ed enti concedenti di verificare la congruità dell'offerta ai sensi dell'articolo 110, gli operatori economici trasmettono la dichiarazione di equivalenza di cui all'articolo 11, comma 4, in sede di presentazione dell'offerta.
2. Prima di procedere all'affidamento o all'aggiudicazione, la stazione appaltante o l'ente concedente verifica la dichiarazione di equivalenza presentata dall'operatore economico individuato.

T.A.R. Piemonte Torino, Sez. II, 18/04/2025, n. 689

La valutazione circa l'equivalenza delle tutele accordate dal CCNL applicato dal concorrente a quelle garantite dal CCNL indicato nella lex specialis di gara, al pari dello scrutinio di anomalia dell'offerta, costituisce espressione della discrezionalità tecnica di cui la stazione appaltante è titolare nella cura del pubblico interesse affidatole dalla legge e, come tale, sfugge al sindacato di legittimità del giudice amministrativo, salvo che non sia manifestamente affetta da illogicità, arbitrarietà, irragionevolezza, irrazionalità o travisamento dei fatti.

Accreditato



Cons. Stato, Sez. V, 28/03/2025, n. 2605

L'applicazione di un contratto collettivo piuttosto che di un altro ha **effetti diretti sul costo del lavoro** indicato in offerta (altresì rilevando quale parametro con cui verificarne, sia in sede di prime valutazioni che di sub-procedimento di anomalia, correttezza e sostenibilità), non essendo verosimile il ragionamento di parte appellante secondo cui la mera e generica preliminare accettazione delle condizioni fissate dalla legge di gara esonererebbe l'offerente dal fornire tale specifica (e decisiva) informazione, o comunque varrebbe comunque ad automaticamente "correggere" l'indicazione di un contratto contenente garanzie minori per i lavoratori rispetto a quello indicato come riferimento nella legge di gara.

Accreditato



TAR Firenze, 06.10.2025 n. 1584

Con il nuovo Codice tale spazio di libertà imprenditoriale e negoziale viene alquanto ristretto, a fronte di una maggiore protezione dei lavoratori e al fine di scongiurare un allineamento al ribasso delle tutele loro erogate. In particolare, l'impegno a rispettare, in fase esecutiva, il complesso delle condizioni contrattuali minime, di ordine economico e normativo, stabilite dal CCNL necessariamente indicato dalla Stazione appaltante nel bando di gara, assurge a requisito necessario dell'offerta (sul punto si veda l'art. 57 del Codice), di cui, pertanto, il singolo operatore economico dovrà tenere conto già nella fase di redazione della propria proposta contrattuale e che la stazione appaltante, in un'ottica acceleratoria e di semplificazione, sarà tenuta a verificare prima dell'aggiudicazione, senza attendere l'eventuale fase di verifica dell'anomalia dell'offerta presentata.

Da ciò derivandone la possibilità per la stazione appaltante di escludere l'operatore economico che abbia indicato nella propria offerta un contratto collettivo diverso da quello indicato dall'amministrazione, laddove l'equipollenza affermata non sia effettivamente riscontrabile.

Accreditato



Appalti di lavori | cosa verificare in fase esecutiva



Accreditato

Mappa normativa essenziale

Norme da usare insieme: la verifica è un sistema, non un singolo documento.

Art. 11

CCNL nazionale e territoriale del settore e della zona; equivalenza se l'OE usa un CCNL diverso; inadempienze retributive/contributive.

Art. 41, co. 13-14

Stima e indicazione separata dei costi della manodopera nei lavori; costo determinato secondo tabelle ministeriali e contrattazione.

Art. 108, co. 9

In offerta economica l'operatore indica costi manodopera e oneri sicurezza aziendali, a pena di esclusione.

Art. 110

Se l'offerta appare anormalmente bassa, richiesta di spiegazioni: metodo costruttivo, economia del processo, costo lavoro.

Art. 119

Subappalto: responsabilità solidale, denunce agli enti, DURC per affidatario e subappaltatori; congruità manodopera lavori edili.

D.M. 143/2021

DURC di congruità: ultimo SAL, prima del saldo; Cassa Edile/Edilcassa; regolarizzazione e scostamento fino al 5% con dichiarazione DL.

Accreditato

Le tre domande che il RUP/DL deve porsi

La verifica non è un adempimento “a fine cantiere”: va impostata già alla consegna.

1. Il CCNL è corretto?

È quello indicato negli atti o un contratto equivalente? È coerente con attività prevalente, ATECO, territorio e filiera del subappalto?

2. Il costo è sostenibile?

Le ore, le qualifiche e i livelli dichiarati sono compatibili con l'offerta, il cronoprogramma, i SAL e il piano di sicurezza?

3. Posso liquidare?

DURC ordinario, DURC di congruità, documentazione subappalti e regolarità retributiva sono allineati prima del pagamento?

Accreditato

Il fascicolo operativo dei controlli

Da costituire prima dell'avvio del cantiere e alimentare a ogni SAL.

Gara/offerta

- CCNL indicato in atti
- costi manodopera offerti
- analisi prezzi e cronoprogramma
- eventuale equivalenza CCNL

Contratto/cantiere

- verbale consegna
- piano lavori e PSC/POS
- elenco lavoratori/qualifiche
- rapportini e presenze

Filiera

- contratti subappalto
- denunce Cassa Edile
- DURC affidatario/subappaltatori
- stesse tutele in subappalto

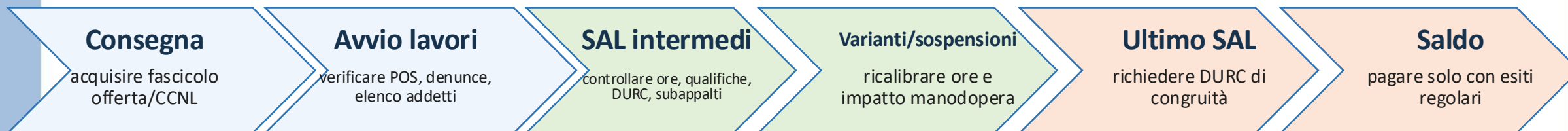
Pagamenti

- SAL e certificati pagamento
- ritenute/interventi sostitutivi
- DURC congruità ultimo SAL
- CRE/collaudo e saldo

Accreditato

Workflow di verifica in fase esecutiva

Il controllo va cadenzato con gli atti di cantiere.



Regola pratica

Ogni certificato di pagamento deve poter essere letto insieme a: lavorazioni contabilizzate, imprese presenti, ore/livelli, DURC e documentazione di subappalto.

Non rinviare tutto al saldo

le anomalie vanno intercettate prima, altrimenti diventano difficili da sanare e bloccano il pagamento finale.

Accreditato

Costo della manodopera: che cosa confrontare

Il controllo non è solo “importo offerto vs importo finale”: serve una lettura tecnica.

Oggetto	Verifica operativa	Alert
Ore stimate/offerte	coerenza con cronoprogramma, squadre, categorie SOA e lavorazioni eseguite	SAL avanzati con poche ore denunciate
Qualifiche/livelli	inquadramento coerente con mansioni effettive e lavorazioni specialistiche	tutti operai comuni su lavorazioni specialistiche
Costo orario	tabelle MLPS/CCNL, territorialità, contributi, Cassa Edile, trasferta	costo inferiore ai minimi o giustificazioni generiche
Filiera	subappalti, cottimi, lavoratori autonomi, distacchi, noli a caldo	manodopera “spostata” fuori dal contratto

Accreditato

CCNL: verifica sostanziale, non solo formale

In esecuzione serve controllare cosa viene davvero applicato ai lavoratori in cantiere.

1. Identificazione

CCNL indicato dalla SA: attività prevalente, codice ATECO/CPV, settore e zona di esecuzione. Per edilizia: attenzione a CCNL e contrattazione territoriale.

2. Dichiarazione OE

Se CCNL diverso: dichiarazione di equivalenza e verifica della SA. L'Allegato I.01 richiede confronto su tutele economiche e normative.

3. Esecuzione reale

Buste paga/cedolini, denunce, livelli, presenze, subappaltatori. Il contratto scritto non basta: conta l'applicazione effettiva.

- non imporre un CCNL come requisito di partecipazione, ma controllare equivalenza e tutele;
- nei lavori il contratto territoriale rileva quanto quello nazionale;
- gli stessi standard devono essere presidiati lungo la filiera dei subappalti.

Accreditato

DURC ordinario e DURC di congruità: non sono la stessa cosa

Il primo guarda la regolarità contributiva generale; il secondo la congruità della manodopera dello specifico lavoro.

Documento	Quando	A cosa serve	Azioni se negativo
DURC ordinario	prima dei pagamenti e nei momenti previsti	regolarità contributiva affidatario e subappaltatori	intervento sostitutivo / sospensione pagamento
DURC di congruità	ultimo SAL e prima del saldo finale	incidenza manodopera sul valore dell'opera edile	invito a regolarizzare; BNI; effetti su DURC online
Verifiche CCNL	avvio e durante esecuzione	tutele economiche/normative effettive	richiesta chiarimenti, contestazione, ritenute/risoluzione nei casi gravi

Accreditato



Checklist pre-avvio: consegna e primo ingresso in cantiere

Da usare prima del verbale di consegna o entro l'avvio effettivo dei lavori.

- contratto collettivo dichiarato dall'affidatario e eventuale equivalenza già verificata;
- elenco iniziale imprese, lavoratori, qualifiche, livelli, mansioni e subappalti previsti;
- denuncia Cassa Edile/Edilcassa e altri enti previdenziali/assicurativi;
- POS/PSC coerente con le squadre previste e cronoprogramma;
- confronto tra costo manodopera offerto e incidenza attesa per categorie lavori;
- clausola nel verbale: obbligo di aggiornamento a ogni variazione di personale, subappalto o organizzazione.

Accreditato

Checklist a ogni SAL

Il SAL è il momento naturale per incrociare contabilità tecnica e dati lavoro.

1. Lavorazioni contabilizzate
categoria, importi, incidenza
manodopera attesa, eventuali
sospensioni/varianti.

2. Imprese presenti
affidatario, subappaltatori
autorizzati, eventuali noli a
caldo/distacchi/lavoratori
autonomi.

3. Dati lavoro
ore, livelli, mansioni, denunce,
Cassa Edile,
cedolini/campionamento.

4. Pagamento
DURC ordinario prima del
certificato di pagamento;
eventuali ritenute/intervento
sostitutivo.

5. Verbale esiti
annotare controlli svolti, richieste
documentali, scostamenti e
motivazione della liquidazione.

Accreditato

Subappalto: la verifica prima dell'autorizzazione

Nel cantiere la manodopera si sposta spesso nella filiera: il controllo parte dall'autorizzazione.

Controllo	Domanda pratica	Esito da verbalizzare
CCNL subappaltatore	applica stesso CCNL o tutele equivalenti? Contratto territoriale corretto?	clausola nel contratto di subappalto e dichiarazione allegata
Costo manodopera	il prezzo del subappalto è compatibile con ore/livelli e sicurezza?	nessun ribasso indiretto sui minimi salariali
DURC e denunce	DURC regolare? iscrizione/denuncia Cassa Edile quando dovuta?	condizione per ingresso e pagamenti
Pagamento diretto	chi alimenta Edilconnect e chiede congruità?	responsabilità affidatario principale confermata

Accreditato



Quando attivare chiarimenti

Non ogni scostamento è illecito, ma ogni scostamento significativo va istruito.

Scostamenti numerici

manodopera denunciata molto inferiore all'incidenza attesa o al costo offerto; avanzamento fisico elevato con poche ore.

Scostamenti organizzativi

subappalti non previsti, noli a caldo frequenti, turn over anomalo, lavoratori autonomi usati in modo sostitutivo.

Scostamenti contrattuali

CCNL diverso non dichiarato, livelli incoerenti con mansioni, superminimi usati per coprire equivalenza.

1. Richiesta documenti

termine breve, elenco puntuale, richiamo a contratto e Codice.

2. Valutazione tecnica

DL/RUP incrociano SAL, cronoprogramma, sicurezza, presenze.

3. Misure

ritenuta, intervento sostitutivo, contestazione, segnalazioni, risoluzione se grave.

4. Traccia

verbale/ordine di servizio: motivare sempre perché si paga o perché si sospende.

Accreditato

Caso pratico — Ribasso e costo manodopera “sensibile”

Gara lavori: l'impresa indica costi manodopera inferiori alla stima SA, ma giustifica con organizzazione più efficiente.

Problema

La riduzione è possibile solo se non incide sui minimi salariali e se è coerente con metodo costruttivo, ore, squadre e produttività.

Controllo in esecuzione

A ogni SAL: confronto ore/qualifiche con cronoprogramma; verifica che il risparmio derivi da efficienza reale e non da dumping.

Esito corretto

Se emergono ore incoerenti o livelli sottostimati: richiesta chiarimenti, ritenuta cautelativa, verifica contraddittoria e tracciamento.

- non consentire modifiche postume del costo manodopera dichiarato se incidono sull'offerta economica;
- distinguere ribasso lecito da elusione dei minimi/CCNL.

Accreditato

Caso pratico — Subappalti e pagamento diretto

L'affidatario chiede pagamento diretto a più subappaltatori e sostiene che il DURC di congruità non serva più a suo carico.

Errore ricorrente

confondere il pagamento diretto del subappaltatore con lo spostamento della responsabilità sul controllo di congruità.

Linea operativa

l'affidatario resta il perno del cantiere: inserimento dati, indicazione imprese coinvolte, richiesta/gestione congruità.

Decisione SA

non pagare il saldo finale senza DURC di congruità riferito all'opera complessiva; documentare le richieste prima dell'ultimo SAL.

- clausola nel provvedimento di autorizzazione al subappalto
- richiedere elenco aggiornato subappaltatori e quote lavori prima di ogni SAL;
- se esito negativo: regolarizzazione o effetti su DURC online e pagamenti.

Accreditato

Caso pratico — CCNL diverso da quello indicato

L'impresa dichiara un CCNL diverso, sostenendo equivalenza economica e normativa.

Istruttoria

acquisire dichiarazione di equivalenza, tabelle retributive, voci fisse, istituti normativi, eventuale presunzione ex Allegato I.01.

Valutazione

non basta il confronto “euro su euro”: il giudizio deve essere complessivo, ma motivato e verificabile.

Esecuzione

controllare cedolini e livelli applicati; il superminimo individuale non sostituisce automaticamente le componenti fisse del CCNL.

Attenzione nei lavori

per l'edilizia, l'Allegato I.01 considera equivalenti, nei limiti previsti, i CCNL classificati CNEL/INPES F012, F015, F018.

Accreditato

Caso pratico — Variante, sospensione, proroga: impatto sul lavoro

Le modifiche dell'esecuzione cambiano spesso ore, livelli e incidenza della manodopera.

Variante in aumento

ricalcolare incidenza manodopera per nuove lavorazioni; verificare CCNL/subappalti necessari; aggiornare PSC/POS e denuncia Cassa Edile.

Sospensione/proroga

valutare costi improduttivi, permanenza maestranze, eventuali nuove tabelle/CCNL solo secondo regole di fase esecutiva.

Accelerazione

premi o ordini di accelerazione possono richiedere più squadre/turni: controllare sicurezza, orari e maggiori costi contrattuali.

- aggiornare il fascicolo manodopera ogni volta che cambia il programma lavori;
- nelle perizie, separare bene costi tecnici, sicurezza, manodopera e spese generali;
- il DURC di congruità finale deve leggere l'opera complessiva effettivamente realizzata.

Accreditato

Schema di richiesta documentale / ordine di servizio

Struttura minima da usare quando emergono scostamenti.

Oggetto

Verifica costo manodopera/CCNL in relazione al SAL n. __ e alle lavorazioni __.

Premesse

richiamo a contratto, art. 11, 41, 108, 119, D.M. 143/2021, obblighi capitolato e POS/PSC.

Richieste

elenco lavoratori, livelli, ore, cedolini/campionamento, denunce, subappalti, DURC, dati Cassa Edile.

Termine e contraddittorio

assegnare termine proporzionato; consentire spiegazioni tecniche e contabili; verbalizzare esame DL/RUP.

Misure

in caso di mancata risposta o esito negativo: sospensione/ritenuta pagamento, intervento sostitutivo, segnalazioni, contestazione.

Chiusura

motivare l'esito: regolare, regolarizzato, non congruo, pagamento sospeso o pagabile.

Nota: evitare richieste generiche. Collegare sempre il documento richiesto allo scostamento riscontrato.

Accreditato

Modulo 3 – Dalla verifica del contratto alla risoluzione

Il nuovo regime della revisione prezzi nei lavori pubblici di applicazione della clausola revisionale

La determinazione della variazione dei costi e dei prezzi

Gli indici sintetici e l'allegato II.2. bis

Le modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi negli appalti di lavori

La verifica del costo della manodopera e dell'applicazione dei CCNLL negli appalti di lavori: cosa verificare in fase esecutiva

Le contestazioni durante la fase dell'esecuzione negli appalti di lavori

Le conseguenze dell'inadempimento dell'appaltatore

La risoluzione contratto: ruolo decisorio Stazione appaltante e compiti del RUP e del Direttore lavori

Avv. Samantha Battiston

Accreditato

Articolo 122. Risoluzione

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 121, le stazioni appaltanti **possono risolvere un contratto di appalto senza limiti di tempo, se si verificano una o più delle seguenti condizioni:**

a) **modifica sostanziale del contratto**, che richiede una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 120;

b) con riferimento alle modificazioni di cui **all'articolo 120, comma 1, lettere b) e c), superamento delle soglie di cui al comma 2 del predetto articolo 120 e, con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 120, comma 3, superamento delle soglie di cui al medesimo articolo 120, comma 3, lettere a) e b)**

Articolo 122. Risoluzione

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 121, le stazioni appaltanti **possono risolvere un contratto di appalto senza limiti di tempo, se si verificano una o più delle seguenti condizioni:**

c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui **all'articolo 94, comma 1**, e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di gara;

d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea

Articolo 122. Risoluzione

2. Le stazioni appaltanti **risolvono un contratto di appalto qualora nei confronti dell'appaltatore:**

a) sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del presente Libro.

Articolo 122. Risoluzione

3. Il contratto di appalto può inoltre essere risolto per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la **buona riuscita delle prestazioni. Il direttore dei lavori o il direttore dell'esecuzione, se nominato, quando accerta un grave inadempimento** ai sensi del primo periodo avvia in contraddittorio con l'appaltatore il procedimento disciplinato **dall'articolo 10 dell'allegato II.14**. All'esito del procedimento, la stazione appaltante, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto con atto scritto comunicato all'appaltatore.

Accreditato

Articolo 122. Risoluzione

4. Qualora, al di fuori di quanto previsto dal comma 3, l'esecuzione delle prestazioni **sia ritardata** per **negligenza dell'appaltatore** rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il direttore dell'esecuzione, se nominato, gli assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine, e redatto il processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, con atto scritto comunicato all'appaltatore, **fermo restando il pagamento delle penali.**

5. In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti.

Trib. Milano, sez. VII civile, 31/08/2024 n. 7813

Anche a fronte del mancato pagamento di somme da parte della Stazione Appaltante, l'esecutore del contratto pubblico non può rifiutarsi di proseguire a realizzazione dell'opera.

Tale rifiuto costituisce un gravissimo inadempimento dell'appaltatore che legittima la Stazione Appaltante a disporre la risoluzione per grave inadempimento del contratto.

Accreditato



Articolo 10 Allegato II.14.

Risoluzione.

1. Il direttore dei lavori, quando accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne ai sensi dell'articolo 122, comma 3, del codice la buona riuscita delle prestazioni, invia al RUP una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore.
2. Il direttore dei lavori formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando a quest'ultimo un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle sue controdeduzioni al RUP.

Accreditato



Articolo 10 Allegato II.14. Risoluzione.

3. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del RUP dichiara risolto il contratto.
4. Il RUP, nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il direttore dei lavori curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.
5. Il direttore dei lavori fornisce altresì indicazione al RUP per l'irrogazione delle penali da ritardo previste nel contratto e per le valutazioni inerenti alla risoluzione contrattuale ai sensi dell'articolo 122, comma 4, del codice.

Articolo 10 Allegato II.14. Risoluzione.

6. Qualora sia stato nominato, l'organo di collaudo procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile in cui è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante ed è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante.

Clausola risolutiva espressa, Articolo 1456 del Codice Civile

I contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalita' stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva.

Ordinanza del Tribunale Ordinario di Napoli, Sezione Specializzata in Materia di Impresa (n. 6090/2025)

Affinché la clausola risolutiva espressa sia valida ed efficace, è indispensabile che l'effetto risolutorio sia correlato all'inadempimento di una o più obbligazioni specificamente determinate. Non è quindi sufficiente un generico riferimento a "inadempimenti contrattuali"; è richiesto un riferimento puntuale a specifiche obbligazioni o a determinate e circoscritte violazioni cui le parti attribuiscono un "peso" decisivo per la prosecuzione del rapporto. Secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte di Cassazione, la clausola risolutiva espressa non può limitarsi a far discendere la risoluzione da un generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto, o ad un'ampia categoria di esse.

Accreditato



Ordinanza del Tribunale Ordinario di Napoli, Sezione Specializzata in Materia di Impresa (n. 6090/2025)

L'Ordinanza chiarisce che la risoluzione del contratto non poteva fondarsi su altri strumenti legali non correttamente attivati.

Ovvero

Risoluzione per Grave inadempimento (art. 122 d.lgs. 36/2023): Il codice dei contratti pubblici disciplina procedure specifiche per la risoluzione per grave inadempimento, richiedendo un accertamento, l'instaurazione di un contraddittorio con l'appaltatore e l'adozione di un apposito provvedimento.

Nel caso esaminato, la Stazione Appaltante non ha seguito tale procedimento, avendo espressamente dichiarato di voler applicare la clausola risolutiva espressa.

La scelta è stata quella di utilizzare lo strumento civilistico per "bypassare" l'articolato procedimento amministrativo. Tuttavia, la risoluzione dei contratti di appalto pubblico, specie per ottenere effetti di diritto pubblico come l'esclusione da future gare, richiede tipicamente il rispetto delle procedure del codice.

Accreditato



Ordinanza del Tribunale Ordinario di Napoli, Sezione Specializzata in Materia di Impresa (n. 6090/2025)

Art. 1454 c.c.

Alla parte inadempiente l'altra puo' intimare per iscritto di adempiere in un congruo termine, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto s'intendera' senz'altro risoluto.

Il termine non puo' essere inferiore a quindici giorni, salvo diversa pattuizione delle parti o salvo che, per la natura del contratto o secondo gli usi, risulti congruo un termine minore.

Decorso il termine senza che il contratto sia stato adempiuto questo e' risoluto di diritto.

Risoluzione tramite diffida ad adempiere ai sensi dell'Art. 1454 c.c: la diffida deve contenere l'avvertenza univoca dell'intento risolutorio in caso di mancato adempimento entro un termine congruo.

Accreditato



Il giudice riconosce che sussiste una prova dei maggiori costi sostenuti per l'acquisto di nuovi prodotti, e condanna l'aggiudicataria al loro pagamento.

Escluse altre voci di danno anche per carenza di prova.

La stazione appaltante sosteneva di avere dovuto impiegare il proprio personale allo svolgimento delle attività necessarie per disporre i nuovi acquisti, con conseguente aggravio di spese. Il giudice riconosce effettivamente che tale circostanza è avvenuta, ma nega che sia stata provata l'esistenza di un danno. Il semplice trasferimento ad altre funzioni non costituisce voci di danno: l'ente avrebbe dovuto provare la corresponsione di remunerazione per lavoro straordinario, indennità di trasferta o altro.

L'uso del personale per altre funzioni avrebbe potuto effettivamente comportare danni come le ricadute sull'efficienza dell'ente.

Il Tribunale ritiene però che non sia stata fornita adeguata prova

Accreditato

Articolo 126. **Penali e premi di accelerazione.**
modificato dal D.Lgs. 31/12/2024, n. 209

I contratti di appalto prevedono **penali per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali** da parte dell'appaltatore commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali. Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa **tra lo 0,5 per mille e l'1,5 per mille** dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale

Fino al 31 dicembre 2024 era compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille

Accreditato



Da considerare altresì:

articolo 8, comma 1, lett. n), allegato I.2 (attività del RUP) : il RUP (...):

n) irroga le penali per il ritardato adempimento degli obblighi contrattuali in contraddittorio con l'appaltatore, anche sulla base delle indicazioni fornite dal direttore dei lavori”;

articolo 10, comma 5, allegato II.14 : “Il direttore dei lavori fornisce altresì indicazioni al RUP per l’irrogazione delle penali da ritardo previste nel contratto (...);

articolo 21, comma 3, allegato II.14: “Con apposita relazione riservata il collaudatore espone il proprio parere sulle (...) eventuali penali sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva”

articolo 22, co. 1, allegato II.14 lettera b), punto 7, è previsto che la relazione generale di collaudo deve riportare in modo dettagliato la «penale prevista per ritardata esecuzione»

Accreditato



Articolo 121 La proroga

8. L'esecutore che per cause a lui **non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato può richiederne la proroga, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale.** In ogni caso la concessione della proroga non pregiudica i diritti spettanti all'esecutore per l'eventuale imputabilità della maggiore durata a fatto della stazione appaltante. Sull'istanza di proroga **decide, entro trenta giorni dal suo ricevimento, il RUP**, sentito il direttore dei lavori. Per i lavori diretti alla realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 14 è acquisito il parere del collegio consultivo tecnico, ove costituito.

Accreditato

Articolo 121

9. **Fatto salvo il caso di proroga previsto dal comma 8**, l'esecutore ultima i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, decorrente dalla data del verbale di consegna oppure, in caso di consegna parziale, dall'ultimo dei verbali di consegna. L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, è comunicata dall'esecutore per iscritto al direttore dei lavori, il quale procede subito alle necessarie **constatazioni in contraddittorio**. **L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto né ad alcuna indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.**

Accreditato



Ritardo colpevole: art. 122, comma 4

non grave inadempimento

Quando il ritardo deriva da negligenza dell'appaltatore rispetto al contratto, il DL assegna un termine per eseguire le prestazioni: salvo urgenza, non inferiore a 10 giorni.

Cantiere lento ≠ automaticamente grave inadempimento. Il comma 4 serve proprio a “testare” la possibilità di rientro.

Assegnazione termine

Il termine deve essere scritto, chiaro, collegato a prestazioni misurabili e a un cronoprogramma verificabile.

Verbale in contraddittorio

Alla scadenza si verbalizza se l'inadempimento permane, con presenza/convocazione dell'impresa.

Risoluzione + penali

Se permane il ritardo, la SA risolve con atto scritto, fermo il pagamento delle penali.

Accreditato

Grave inadempimento: art. 122, comma 3

la risoluzione può essere disposta quando l'inadempimento compromette la buona riuscita delle prestazioni.

Indicatori tipici

- Abbandono o sostanziale paralisi del cantiere
- Difformità qualitative o strutturali rilevanti
- Mancato rispetto di sicurezza e ordini essenziali
- Subappalto non autorizzato o perdita requisiti esecutivi
- Ritardo non recuperabile su milestone critiche

Prova da raccogliere

- Cronoprogramma e SAL
- Ordini di servizio e riscontri
- Giornale lavori, verbali e foto
- Relazioni tecniche e contabili
- Contestazioni precedenti e condotta dell'impresa
- Impatto su sicurezza, costi e risultato

Accreditato

Procedimento art. 10 All. II.14

1. Accertamento DL grave
inadempimento
e impatto sulla
buona riuscita

2. Relazione al RUP
particolareggiata,
con documenti e
stima lavori
regolari

3. Contestazione addebiti
termine non
inferiore a 15
giorni per
controdeduzioni

4. Valutazione
RUP acquisisce e
valuta; se negative
o assenti,
proposta

5. Atto SA
risoluzione dichiarata
per iscritto e
comunicata
all'appaltatore

Il contraddittorio serve per assumere una decisione giuridicamente difendibile.

Accreditato

La contestazione degli addebiti: struttura minima

Elemento	Contenuto da inserire	Perché serve
Fatto	Descrizione puntuale: data, luogo, lavorazione, ordine violato.	Evita contestazioni generiche.
Fonte contrattuale	Capitolato, cronoprogramma, offerta, PSC, ordine di servizio.	Collega il fatto all'obbligo.
Prova	Verbali, foto, SAL, giornale lavori, prove, PEC.	Sostiene l'istruttoria.
Impatto	Tempi, qualità, sicurezza, costo, completamento opera.	Dimostra gravità/proporzionalità.
Termine difensivo	Minimo 15 giorni per controdeduzioni ex All. II.14 art. 10.	Presidio di contraddittorio.

La decisione della Stazione appaltante

La risoluzione è dichiarata dalla Stazione appaltante, su proposta del RUP, con atto scritto comunicato all'appaltatore.

Contenuto motivazionale

1. ricostruzione dei fatti
2. norme e clausole violate
3. istruttoria DL/RUP
4. controdeduzioni e ragioni di rigetto
5. valutazione della gravità/proporzionalità
6. effetti economici e successivi

Atti collegati

- comunicazione risoluzione
- disposizione stato di consistenza e inventario
- calcolo penali e somme dovute
- eventuale escussione garanzia
- scelta tra subentro ex art. 124 o nuova procedura
- eventuale segnalazione ad ANAC

Accreditato

Dopo la risoluzione: presidiare il cantiere

1

Preavviso di 20 giorni

Il RUP comunica la determinazione e dispone che il DL curi stato di consistenza, inventario di materiali, macchine e mezzi, presa in consegna.

2

Accertamento tecnico-contabile

Se nominato, l'organo di collaudo redige verbale acquisito lo stato di consistenza: confronto fra eseguito, contabilità e progetto/perizie.

3

Sgombero e sicurezza

Assegnare termine per ripiegamento cantiere; gestire custodia, sicurezza, interferenze, materiali accettati/non accettati.

4

Continuità dell'opera

Valutare completamento: scorrimento graduatoria, affidamento dei lavori residui, misure urgenti e coperture economiche.

Accreditato

Conseguenze economiche dell'inadempimento

All'appaltatore

Ha diritto soltanto al pagamento delle lavorazioni regolarmente eseguite. Non basta aver lavorato: occorre regolare esecuzione, contabilizzazione e coerenza con progetto/perizie.

Alla Stazione appaltante

Può decurtare oneri aggiuntivi dello scioglimento e maggiori spese del nuovo affidamento

Al fascicolo

Serve un conto finale "difendibile": SAL, stato consistenza, penali, importi non riconoscibili, costi di completamento, prova del danno.

Accreditato

Penali per ritardo: art. 126

Misura giornaliera

0,5‰ – 1,5‰ dell'ammontare netto contrattuale

Tetto complessivo

non oltre il 10% dell'ammontare netto contrattuale

1 Non automatismo

Calcolare giorni e base contrattuale; verificare proroghe, sospensioni, cause non imputabili, ordini tardivi della SA.

2 Funzione probatoria

La penale prepara il fascicolo della risoluzione, ma non sostituisce la prova del grave inadempimento.

3 Giurisdizione

Le controversie su penali, quantificazione e rapporti economici della risoluzione restano di regola al giudice ordinario.

Accreditato



SNA

 **ASMEFORM**

 **asmel**
associazione

Garanzia definitiva: escussione non automatica

La garanzia definitiva copre obbligazioni contrattuali e danni da inadempimento. Ma l'escussione richiede inadempimento imputabile e pregiudizio dimostrato.

Principio operativo

Prima di escutere: qualificare l'obbligo violato, quantificare il danno, collegarlo causalmente all'inadempimento e motivare perché la garanzia copre proprio quel pregiudizio.

Caso: Cons. Stato, V, 17.10.2025, n. 8078

Il Consiglio di Stato ha escluso l'escussione se manca la prova dell'an e del quantum del pregiudizio. La garanzia non è una penale mascherata.

Checklist: danno documentato + nesso causale + proporzionalità + distinta motivazione rispetto alla risoluzione.

Accreditato

Completamento dell'opera: art. 124 e scorrimento

1

Evento impeditivo

Risoluzione o altra causa che impedisce la prosecuzione con l'esecutore originario.

2

Scelta della SA

Proseguire tramite scorrimento della graduatoria originaria, se tecnicamente ed economicamente possibile, oppure nuova procedura.

3

Condizioni economiche

Regola da leggere con legge di gara e art. 124: attenzione alle condizioni del subentrante e agli oneri di completamento.

Caso pratico giurisprudenziale

TAR Lazio, Roma, Sez. IV-bis, 6 giugno 2025, n. 11082

: in esito a risoluzione, lo scorrimento ex art. 124 è stato valorizzato come strumento legale per garantire continuità, con discrezionalità concentrata nella scelta fra scorrimento e nuova gara.

Accreditato

Casellario ANAC: attenzione al doppio livello

Livello 1 — Stazione appaltante

La SA accerta l'inadempimento ai fini della risoluzione e, se del caso, trasmette la notizia/atti all'ANAC. La qualità del procedimento della SA pesa sulla sorte dell'annotazione.

Livello 2 — ANAC

L'annotazione ha funzione informativa. ANAC non sostituisce il giudice ordinario sull'inadempimento, ma deve presidiare contraddittorio, utilità/non manifesta infondatezza e correttezza procedimentale.

Accreditato

Caso pratico — Ritardo sul cronoprogramma

Scenario

Lavori scuola: ritardo su milestone impianti

Fatti: Al 40% del tempo contrattuale l'avanzamento è al 18%; l'impresa lamenta ritardi nelle approvazioni submittal ma non ha aggiornato il cronoprogramma.

Linea operativa: Ricostruire cause imputabili/non imputabili; DL assegna termine ex art. 122, c.4; verbale alla scadenza; penali se previste; risoluzione solo se il ritardo permane e non è recuperabile.

Documenti da mettere in fascicolo

Cronoprogramma iniziale e aggiornamenti; ordini di servizio; richieste approvazione materiali; verbali riunioni; giornale lavori; contabilità; calcolo giorni di ritardo e base penale.

Errore da evitare

Risoluzione immediata senza aver separato ritardi imputabili alla SA da ritardi imputabili all'appaltatore. Il giudice non ama le scorciatoie da cantiere nervoso.

Accreditato

Caso pratico — Materiali non conformi

Scenario

Calcestruzzo e serramenti non conformi

Fatti: Il DL rileva l'impiego di materiali difformi dai CAM/capitolato e da schede tecniche approvate; l'impresa sostiene equivalenza qualitativa.

Linea operativa: Contestare con prova tecnica; rifiuto motivato; ordine di rimozione/sostituzione; se l'inerzia compromette tempi o qualità, valutare escalation a grave inadempimento.

Istruttoria tecnica

Schede tecniche, certificati, marcature, prove laboratorio, verbale di accettazione/rifiuto, foto, ordine scritto e termine per sostituzione.

Punto giuridico

La "qualità superiore" non sana la difformità se il contratto richiede prestazioni specifiche. La variazione passa da modifica/variante, non da iniziativa unilaterale dell'impresa.

Accreditato

Caso pratico — Abbandono del cantiere

Scenario

Cantiere fermo, mezzi rimossi, subappaltatore non pagato

Fatti: L'impresa interrompe le attività, rimuove mezzi principali e non garantisce presidio sicurezza; il subappaltatore chiede pagamento diretto.

Linea operativa: DL redige relazione particolareggiata; contestazione addebiti ex art. 10; valutazione su sicurezza, continuità e danni; proposta RUP e atto SA se controdeduzioni non convincenti.

Azioni parallele

Messa in sicurezza immediata; inventario; custodia materiali; verifica DURC e pagamenti; valutare pagamento diretto subappaltatore ove previsto; preparare completamento ex art. 124.

Punto giurisprudenziale

Una risoluzione per grave inadempimento genera anche un fatto reputazionale: segnalazione/annotazione ANAC, ma il merito della responsabilità resta in sede ordinaria.

Accreditato

GRAZIE PER LA ATTENZIONE

Avv. Samantha Battiston

info@studiobattiston.eu

Accreditato

