

AUMENTO DEI PREZZI DEI MATERIALI - INIZIATIVE ANCE A SUPPORTO DELLE IMPRESE ASSOCIATE

Posted on 8 Aprile 2026

Category: Opere pubbliche

L'aumento eccezionale, quanto repentino, dei prezzi dei materiali da costruzione, riconducibile alle attuali tensioni geopolitiche e dei conflitti in corso nel Medio Oriente, sta producendo effetti estremamente rilevanti sulla sostenibilità economico-finanziaria dei lavori, pubblici e privati, in corso di esecuzione.

In tale contesto, **ANCE**, oltre ad attivare da subito un confronto istituzionale con il Governo e con le Amministrazioni competenti per l'adozione delle necessarie misure normative urgenti e strutturali idonee a garantire un adeguato riequilibrio dei contratti, ha messo in campo **strumenti operativi per le imprese**, immediatamente utilizzabili per la tutela delle proprie posizioni, predisponendo dei **modelli "ad uso impresa":**

- *"Contratti pubblici: Fac-simile istanza sospensione - rinegoziazione - proroga termine contrattuale"*,
- *"Committenza privata: Fac-simile istanza rinegoziazione condizioni contrattuali - Schema di contratto di appalto tipo"*
- *"Contratti di compravendita immobiliare: Fac-simile clausole tipo proroga stipula rogito/consegna immobile"*

In questo quadro di azioni, a completamento delle iniziative e dei modelli di cui sopra, ANCE, **a favore delle imprese associate**, ha richiesto un **parere "*pro veritate*"** che analizza in modo sistematico i diversi strumenti previsti dall'ordinamento, distinguendo tra **contratti soggetti al D.lgs. 50/2016 e contratti disciplinati dal D.lgs. 36/2023**, nonché i principali strumenti di tutela dell'equilibrio contrattuale.

Il parere è altresì corredato da due schemi di riserva, che naturalmente andranno adattati a ciascun caso concreto.

In particolare, il suddetto parere si propone di esaminare i rimedi a disposizione degli operatori economici, operando una distinzione tra **due principali categorie contrattuali**, assoggettate a regimi differenti di gestione delle sopravvenienze, ovvero:

1. **Appalti di lavori** le cui procedure di gara siano state avviate **prima del 1° luglio 2023**, disciplinati dal **D.lgs. 50/2016**, per i quali trova applicazione il **meccanismo di adeguamento dei prezzi previsto dall'art. 26 del DL 50/2022 (offerte ante 30 giugno 2023), come reso strutturale dalla Legge di bilancio 2026 (L. 199/2025)**
2. **Appalti di lavori** le cui procedure di gara siano state bandite a decorrere **dal 1° luglio 2023**, soggetti al **D.lgs. 36/2023**, nei quali operano sia la **clausola di revisione dei prezzi di cui all'art. 60** sia il **principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale sancito dall'art. 9** del medesimo Codice.

1. Appalti soggetti al D.lgs. 50/2016 e al meccanismo di adeguamento prezzi ex art. 26 DL

50/2022

Si ricorda come il meccanismo di adeguamento dei prezzi previsto dall'art. 26 del DL 50/2022 (DL Aiuti), è stato oggetto, sin dalla sua introduzione, di reiterate proroghe e modifiche ad opera della leggi di bilancio succedutesi nel tempo.

Da ultimo, la legge di bilancio 2026 (L. 199/2025), a differenza delle precedenti, è intervenuta in modo significativo sulla disciplina speciale di aggiornamento dei prezzi, introducendo un assetto strutturale della disciplina e superando la logica delle proroghe annuali.

Nello specifico, si richiama quanto disposto dal comma 490, il quale introduce una disciplina transitoria applicabile agli **appalti di lavori** (compresi gli affidamenti a contraente generale e gli accordi-quadro), aggiudicati secondo la normativa previgente al D.Lgs. 36/2023 (D.Lgs.50/2016), **con offerte presentate entro il 30 giugno 2023**. Per questi contratti, i **SAL** relativi alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal DL ovvero annotate sotto la responsabilità dello stesso nel libretto delle misure **dal 1° gennaio 2026 fino alla data di fine lavori**, sono adottati **applicando i prezzari predisposti annualmente** dalle Regioni e dalle Province autonome o dalle Stazioni appaltanti autorizzate ad adottarli, **sia in aumento che in diminuzione** rispetto ai prezzi posti a base di gara.

I **maggiori importi** derivanti dall'applicazione dei predetti prezzari aggiornati, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti nella **misura**:

- del **90%** per gli appalti di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021
- dell'**80%** per gli appalti di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 30 giugno 2023

2. Appalti soggetti al D.lgs. 36/2023 e la funzione degli artt. 9 e 60

Per gli **appalti di lavori** banditi dal 1° luglio 2023, disciplinati dal D.lgs. 36/2023, il legislatore ha introdotto un sistema organico e strutturale di tutela dell'equilibrio contrattuale, fondato sulla **clausola di revisione prezzi** di cui all'art. 60 e sul **principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale** sancito dall'art. 9.

Si ricorda che l'art. 60, così come modificato dal Correttivo (D.Lgs. 209/2024), per i contratti di lavori prevede l'obbligatorietà delle clausole di revisione prezzi, attivate al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 3% dell'importo complessivo e opera nella misura del 90% del valore eccedente la variazione del 3 % applicata alle prestazioni da eseguire (art. 60, co. 2 del Codice). Tale variazione opera con riferimento all'indice sintetico complessivo dell'opera determinato secondo le modalità di cui all'Allegato II-2-Bis (non ancora operativo, in quanto la sua operatività è demandata ad un provvedimento del MIT ai sensi dell'art. 60, comma 4).

Dunque, in attesa dell'adozione di detto provvedimento che individui gli indici sintetici di costo delle lavorazioni sulla base delle 20 tipologie omogenee di lavorazione (TOL di cui alla Tabella A dell'allegato II.2-bis), detti contratti risultano soggetti, in regime transitorio, all'utilizzo degli indici sintetici di costo di costruzione pubblicati dall'ISTAT (Indici ISTAT relativi al fabbricato residenziale, capannone industriale, tronco stradale con tratto in galleria).

Per ogni ulteriore informazione contatta gli uffici di ANCE Catania scrivendo a info@ancecatania.it