



REVISIONE PREZZI: PUBBLICAZIONE DEGLI INDICI TOL - AGG. AGOSTO 2026

Posted on 28 Ottobre 2026



Category: [Opere pubbliche](#)

L'ISTAT ha pubblicato in data odierna, nella sezione del proprio sito dedicata alle **Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL) – dati mensili (base 2022), gli indici aggiornati al mese di AGOSTO 2026**, consultabili al seguente link

https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,Zo400PRI,1.0/DCSC_INDICITOL/IT1,145_362_DCSC_INDICITOL_1,1.0

Come noto, tali indici, resi operativi con il [decreto direttoriale MIT n. 743 del 30 marzo 2026](#), costituiscono il parametro di riferimento per l'applicazione del meccanismo di revisione dei prezzi disciplinato dall'articolo 60 e dall'Allegato II.2-bis del D.Lgs. 36/2023.

Si ricorda che gli indici di costo relativi alle TOL **vengono diffusi con cadenza mensile** dall'Istat attraverso la [banca dati "IstatData"](#), nella sezione "prezzi" nonché sulla pagina web ["Indici Istat per Contratti Pubblici"](#).

La diffusione di tali indici in versione definitiva avviene indicativamente con un ritardo di circa 60 giorni rispetto alla fine del mese di riferimento.

Dall'analisi degli ultimi dati pubblicati emerge che gli indici TOL riferiti al mese di agosto 2026 registrano un **ulteriore incremento rispetto al mese precedente**, ad eccezione dell'indice relativo al conferimento dei rifiuti (TOL.20), che rimane invariato rispetto a luglio 2026.

L'aumento interessa 19 delle 20 TOL, con variazioni particolarmente significative per la TOL.18 - *Armamento ferroviario* (+3,42%), la TOL.4 - *Lavori di movimento terra, demolizioni, opere di protezione ambientale, ingegneria naturalistica e opere a verde* (+3,04%), la TOL.19 - *Opere di fondazione speciale, indagini geologiche e geotecniche* (+2,56%) e la TOL.12 - *Opere marittime e lavori di dragaggio, opere fluviali e di difesa del suolo* (+2,43%).

AMBITO DI APPLICAZIONE DEL NUOVO SISTEMA REVISIONALE BASATO SULLE TOL

Si ricorda che, ai sensi dell'**art. 2, comma 1** del Decreto Direttoriale MIT n. 743/2026, **le procedure di affidamento "avviate" a decorrere dal 27 aprile 2026** (data di acquisizione di efficacia del provvedimento MIT, si veda nostra news del 28/04/2026 ["Revisione prezzi: DD. MIT n.743 del 30 marzo 2026 - indici ISTAT TOL pubblicati"](#)) **devono essere predisposte tenendo conto del nuovo sistema revisionale**

Di conseguenza, **i bandi, gli avvisi e gli atti di gara pubblicati a partire da tale data devono già fare riferimento agli indici delle Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL), quali parametri per l'applicazione della revisione prezzi ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. 36/2023.**

Ai fini dell'individuazione della **data di "avvio" della procedura rilevano**, in relazione alla specifica modalità di affidamento:

- per le procedure aperte, la pubblicazione del bando o dell'avviso di indizione;
- per le procedure negoziate, la trasmissione della lettera di invito;

- per gli affidamenti diretti, l'adozione della determina a contrarre.

APPLICAZIONE CONVENZIONALE DEL NUOVO SISTEMA REVISIONALE BASATO SULLE TOL AD ULTERIORI CONTRATTI

Si evidenzia, altresì, che l'**art. 2, comma 2** del DD MIT introduce la **possibilità** per le stazioni appaltanti **di applicare convenzionalmente** (ossia, **previo accordo tra le parti**) la nuova disciplina revisionale basata sulle TOL, **anche ad altre procedure e contratti diversi da quelli per i quali l'applicazione è obbligatoria**, anche in deroga alle clausole revisionali ivi previste.

Tale facoltà è subordinata al **preventivo accordo tra le parti e alla disponibilità, nel quadro economico dell'intervento, di accantonamenti utilizzabili ai fini revisionali di cui all'art 60**, sulla base di quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, lett. e) n. 6, dell'Allegato I.7 del Codice.

In particolare, la possibilità di applicare convenzionalmente il nuovo sistema revisionale basato sulle TOL riguarda le seguenti fattispecie:

- **contratti** affidati sotto la vigenza del Codice 36/2023 **non ancora stipulati alla data del 27/04/2026** - anche in deroga alle clausole di revisione dei prezzi previste dalla *lex specialis* - **derivanti da bandi/avvisi pubblicati prima del 27/04/2026** (data di entrata in efficacia del DD.743/2026), ovvero - nel caso di procedure senza pubblicazione di bando/avviso purché alla data del 27/04/2026 risultino già trasmessi gli inviti a presentare offerta;
- **contratti** affidati sotto la vigenza del Codice 36/2023 **in corso di esecuzione alla data del 27/04/2026, con riferimento agli stati di avanzamento dei lavori** afferenti alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal DL, ovvero annotate nel libretto delle misure, **a far data dall'entrata in efficacia del decreto (dal 27 aprile 2026)** anche in deroga alle clausole di revisione prezzi inserite nel medesimo contratto.

Per entrambe le fattispecie, la disposizione attribuisce alla Stazione Appaltante la facoltà di applicare, **previo accordo tra le parti** e **nel rispetto dei limiti del quadro economico dell'opera**, i nuovi TOL in sostituzione dei [tre indici ISTAT Costo di costruzione](#) (fabbricato residenziale, capannone industriale, tronco stradale con tratto in galleria) inizialmente previsti.

Qualora la Stazione Appaltante intenda avvalersi della facoltà prevista dal D.D. MIT n. 743/2026, la relativa decisione dovrà essere formalizzata mediante un apposito accordo tra le parti.

Una volta raggiunto l'accordo, l'applicazione del nuovo sistema comporta l'adozione del meccanismo disciplinato dall'Allegato II.2-bis del D.Lgs. 36/2023, con la conseguente necessità di individuare, da parte della Stazione Appaltante, sulla base delle lavorazioni effettivamente previste dal progetto e dal contratto (ovvero il computo metrico estimativo posto a base di gara), **le pertinenti Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL) che formano l'opera e il relativo peso percentuale**. Quest'ultimo, si ricorda, viene calcolato come rapporto tra l'importo complessivo delle lavorazioni associate a ciascuna TOL e l'importo complessivo dei lavori oggetto dell'appalto (si veda

art. 4 All.to II.2-bis).

La selezione/individuazione delle TOL che formano l'appalto assume particolare importanza perché costituisce il presupposto tecnico per la determinazione dell'**indice sintetico revisionale** (art. 4 dell'All.to II.2-bis) e, conseguentemente, per la verifica della sussistenza delle condizioni di attivazione, in presenza delle quali sorge il diritto al riconoscimento revisionale, nonché per la determinazione delle somme eventualmente spettanti all'Appaltatore.

Si ricorda che, per i contratti di lavori, **le condizioni di attivazione del meccanismo revisionale**, ovvero le soglie e le percentuali di riconoscimento della revisione dei prezzi sono differenziate in relazione alla data di avvio della procedura di affidamento:

- **Procedure avviate dal 31 dicembre 2024:** il meccanismo revisionale si attiva al superamento, in aumento o in diminuzione, di una variazione del 3%, con il riconoscimento del 90% della quota eccedente tale soglia, in applicazione delle disposizioni introdotte all'art. 60, comma 2, del D.Lgs.36/2023 dal D.Lgs. 209/2024;
- **Procedure avviate dal 1° luglio 2023 al 30 dicembre 2024:** il meccanismo revisionale si attiva al superamento, in aumento o in diminuzione, di una variazione del 5%, con riconoscimento dell'80% della variazione complessiva, secondo la disciplina di cui al testo previgente dell'art. 60, comma 2, del D.Lgs.36/2023, anteriormente alle modifiche introdotte dal D.Lgs. 209/2024.

