

VADEMECUM RUP

**Il Codice dei contratti pubblici
D. Lgs. 36/2023
nella giurisprudenza**

TF APPALTI

Avv. Danilo Argeri

Dott.ssa Tiziana Anna Ghiotto

Avv. Anna Lagonegro

D. Lgs 36/2023

Art. 60 – Revisione prezzi

Il vecchio codice degli appalti si limitava, nell'art. 106, a facultizzare l'inserimento della previsione della revisione prezzi nei documenti di gara ma solo a condizione che la modifica del contratto durante il suo periodo di efficacia non fosse tale da alterare le condizioni della gara, dovendo altrimenti essere esperita una nuova procedura di affidamento.

Sull'onda della crisi pandemica e della forte impennata dei costi dell'energia e delle materie prime per la guerra in Ucraina, l'istituto è stato reintrodotta con numerose norme speciali e il nuovo Codice dei contratti pubblici lo ha nuovamente messo a sistema con l'art. 60 che afferma «1. Nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi». (Cons. Stato Sez. III, Sent., (ud. 22/06/2023) 13/07/2023, n. 6847)

D.Lgs 36/2023

Art. 60 – Revisione prezzi

Il criterio di cui all'art. 1, comma 2, lett. g) della L. n. 78 del 2022 di delega al Governo per la riforma del Codice dei contratti pubblici, prevedeva *«l'obbligo per le stazioni appaltanti di inserire nei bandi di gara, negli avvisi e inviti ... 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 ...»*. Nel dare attuazione al criterio di delega, il legislatore delegato ha previsto la disciplina dell' istituto della *«revisione prezzi»* nell'art. 60 del Codice stabilendo che essa si attiva *«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»*.

D.Lgs 36/2023

Art. 60 – Revisione prezzi

Per determinare la variazione dei costi (e dei prezzi) devono essere utilizzati gli *«indici sintetici elaborati dall'ISTAT»* previsti per diverse tipologie di contratti, tra cui, per i contratti di servizi, *«gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie»*. Dunque, la disciplina sulla revisione dei prezzi riguarda l'aumento dei costi del servizio che dipendono dal *«verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva»* (anche prevedibili) che comportano un aumento o una diminuzione *«superiore al 5 per cento dell'importo complessivo»* e tale aumento viene riconosciuto *«nella misura dell'80 per cento della variazione stessa»*.

D.Lgs 36/2023

Art. 60 – Revisione prezzi

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 a una surrettizia riduzione degli standards qualitativi delle prestazioni (cfr. ex multis Cons. di Stato, Sez. III, 5 marzo 2018, n. 1337; Consiglio di Stato, Sez. III, 4 marzo 2015, n. 1074). 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. 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. (Tar Lombardia, Brescia, Sez. II, 13.05.2025, n. 413)

D.Lgs 36/2023

Art. 60 – Revisione prezzi

La norma prevede l'obbligo di inserimento delle clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni oggetto del contratto nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento quale che sia la tipologia di appalto.

Tale obbligo, tuttavia, non comporta l'automatico riconoscimento dell'incremento economico richiesto dall'appaltatore necessitando di una positiva verifica da parte della stazione appaltante della ricorrenza di specifiche condizioni «*di natura oggettiva*» al momento della formulazione dell'offerta.

Le previsioni di cui all'art. 60 del Codice si limitano a dettare una disciplina, favorevole all'aggiudicatario, destinata a intervenire in corso di rapporto e, pertanto, di per sé inidonea a interferire con il momento originario d'indizione della procedura di gara o di partecipazione alla stessa.

Revisione prezzi



**CDS, Sez. III,
13.07.2023, N. 6847**



La controversia in materia di revisione dei prezzi è attribuita alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Non vi è dubbio sul fatto che la controversia in materia di revisione dei prezzi appartiene per intero alla fase di esecuzione del contratto (salvo alcuni residui profili relativi al principio di immutabilità delle condizioni di gara) e che l'attribuzione alla giurisdizione esclusiva si giustifica, in deroga al normale criterio di riparto (che avrebbe determinato senza dubbio l'assegnazione al giudice civile dei contratti), per l'inestricabile intreccio tra diritti soggettivi e interessi legittimi che caratterizza tale blocco di materia (nel quale la «*discrezionalità*» dell'amministrazione presenta una connotazione affatto particolare, che si avvicina di più alla «*discrezionalità*» propria dei poteri civilistici del privato contraente nell'esercizio dei suoi diritti potestativi e delle sue facoltà di scelta nell'ambito di un rapporto obbligatorio sinallagmatico di durata che non alla comune «*discrezionalità amministrativa*», di cui l'amministrazione dispone nell'esercizio dei suoi ordinari poteri autoritativi di cura finale dei suoi compiti istituzionali).

Revisione prezzi



**TAR Puglia, Lecce, Sez.
II, 21.03.2023, N. 378**



Non può essere ammessa la richiesta di revisione prezzi qualora il servizio non sia reso nell'ambito di un rapporto contrattuale bensì in esecuzione di un provvedimento amministrativo.

Non può essere accolta la domanda di riconoscimento economico della revisione dei prezzi da parte della ditta appaltatrice nel caso in cui: la richiesta di pagamento sia stata avanzata per il periodo nel quale il medesimo servizio è stato svolto e/o eseguito in forza di ordinanze sindacali cc.dd. di necessità, in vista dell'esperimento della procedura di evidenza pubblica; in tali ordinanze è stabilita espressamente la prosecuzione della gestione del servizio *de quo* agli stessi patti e condizioni previsti negli atti negoziali. La norma si riferisce solo ai «*contratti ad esecuzione continuata o periodica*», laddove il Sindaco ha esercitato il potere di ordinanza contingibile e urgente, con la possibilità del destinatario di tali ordinanze di contestare i provvedimenti autoritativi (conf. TAR Puglia, Lecce, 20.07.2021, n. 1157)

Revisione prezzi



**TAR PUGLIA, Lecce,
Sez. II,
20.07.2021, N. 1157**



L'applicabilità della
revisione presuppone
l'esistenza di un contratto
di durata.

L'inefficacia del contratto per effetto dell'annullamento del provvedimento di aggiudicazione e di affidamento dell'appalto a favore della ricorrente opera *ex tunc*, in quanto l'annullamento in sede giurisdizionale degli atti amministrativi del procedimento ad evidenza pubblica per profili di legittimità, facendo venir meno *ex tunc* il provvedimento di aggiudicazione, produce l'inefficacia del contratto per caducazione automatica ovvero per difetto di legittimazione a contrarre della P.A.

Revisione prezzi



**TAR Lombardia, Milano,
Sez. I, 17.02.2025, N. 519**



La violazione del c.d.
trattamento retributivo
minimo comporta il
giudizio di anomalia
dell'offerta economica e la
conseguente automatica
esclusione del concorrente.



La disciplina sul rispetto dei minimi salariali è volta a garantire la regolare esecuzione della commessa e il rispetto del costo del lavoro stabilito in modo equo e condiviso in sede di contrattazione collettiva, dalla data di presentazione dell'offerta fino alla scadenza del contratto di appalto al fine di evitare elusioni della disciplina. Il costo del lavoro derivante dall'aumento salariale non può essere assorbito o neutralizzato dai risparmi realizzati in altre voci di costo o dal maggiore utile di commessa poiché il rispetto del trattamento salariale minimo, stabilito dalla contrattazione collettiva, non è soggetto, come detto, a giustificazioni (in continuità a quanto prevedeva l'art. 97, comma 6, D. Lgs. n. 50 del 2016).

Revisione prezzi



**TAR Lombardia, Milano,
Sez. I, 17.02.2025, N. 519**



L'aumento del trattamento salariale minimo retributivo, riconosciuto dal rinnovo contrattuale avvenuto prima della partecipazione alla gara, rimane estraneo alla disciplina sulla revisione dei prezzi poiché non è una sopravvenienza che si verifica nella fase esecutiva del rapporto, ma è un dato economico presente al tempo della pubblicazione della gara che l'operatore deve prendere in considerazione al momento della redazione dell'offerta.

Chiedere all'operatore economico di prendere in considerazione l'aumento dei salari dei lavoratori a seguito del rinnovo della contrattazione collettiva non è un onere eccessivo poiché l'aumento salariale è circostanza fisiologica nei rapporti di lavoro contrattualizzati e quindi è un evento prevedibile da un datore di lavoro diligente, soprattutto laddove questi partecipi ad una procedura ad evidenza pubblica in cui trova applicazione la disciplina sul rispetto dei minimi salariali inderogabili.

La mancata stima del costo del lavoro dovuto agli aumenti dei salari minimi stabiliti dalla contrattazione collettiva non può poi essere riequilibrata, nel corso dell'esecuzione della commessa, mediante altri meccanismi compensativi dell'offerta economica.

Revisione prezzi



**TAR Lombardia, Milano,
Sez. I, 17.02.2025, N. 519**



L'offerta deve essere esclusa in quanto anomala ove non rispetti il trattamento salariale minimo.

Il rinnovo del CCNL, quale sopravvenienza prevedibile, intanto può giustificare la revisione del costo del servizio se e in quanto si verificherà «*nel corso di esecuzione del contratto*», e non già laddove il rinnovo sia presente al momento della presentazione della domanda.

Diversamente ragionando, si consentirebbe ai concorrenti di formulare l'offerta al di sotto dei minimi salariali vigenti confidando, fin dal momento della partecipazione alla gara, nella compensazione del costo del lavoro a carico della stazione appaltante, in violazione del principio di inderogabilità dei minimi salariali, e quindi a scapito della forza lavoro che non otterrebbe di fatto mai la piena retribuzione dovuta per legge, potendo aspirare soltanto ad una parte degli aumenti salariali riconosciuti in sede di contrattazione collettiva

Revisione prezzi



**TAR Lombardia, Milano,
Sez. I, 17.02.2025, N. 519**



L'offerta deve essere
esclusa in quanto anomala
ove non rispetti il
trattamento salariale
minimo.



Il RUP deve correttamente valutare la chiara compatibilità tra l'offerta presentata dal concorrente e il rispetto dei minimi salariali inderogabili posti a tutela dei lavoratori.

Revisione prezzi



**TAR Puglia, Lecce, Sez.
II, 19.07.2024, N. 938**



La variazione in aumento dei costi del lavoro non costituisce un fattore da valutare nell'ambito del giudizio di anomalia e, pertanto, non dà direttamente luogo all'applicazione dell'art. 60 del D. Lgs. n. 36 del 2023.



La revisione del prezzo costituisce uno strumento manutentivo, con funzione di riequilibrio del sinallagma contrattuale, la cui operatività è espressamente subordinata dalla prefata norma [art. 60 D.lgs 36/2023] a determinati presupposti di tipo quantitativo oltreché, ed in via assolutamente dirimente, al verificarsi della variazione dei costi in corso di esecuzione del contratto.

La Stazione appaltante, in ragione degli aggiornamenti retributivi sopravvenuti, in quanto necessariamente applicabili nella fase esecutiva ovvero ai rapporti di lavoro interessati dalla esecuzione della commessa, deve verificare se l'offerta economica dell'impresa individuata come possibile aggiudicataria è in grado di sostenere anche i nuovi costi.

Revisione prezzi



**TAR Lombardia, Brescia,
Sez. II, 13.05.2025, N. 413**



Il meccanismo della revisione prezzi 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.



Il meccanismo della revisione prezzi non può essere utilizzato dall'operatore economico aggiudicatario per revisionare i prezzi dallo stesso formulati in sede di offerta, in quanto, *«così come nel corso del rapporto contrattuale l'impresa appaltatrice è tutelata, in caso di un esorbitante aumento dei costi del servizio, dall'istituto della revisione del prezzo ovvero dalla possibilità di esperire i rimedi civilistici di risoluzione del vincolo sinallagmatico, nel diverso caso in cui l'evento imprevisto e imprevedibile si verifichi prima della stipulazione del contratto, l'impresa aggiudicataria è tutelata con la possibilità di rifiutare la sottoscrizione del contratto, una volta cessata la vincolatività della propria offerta»* (TAR Lombardia, Brescia Sez. I, 10 marzo 2022, n. 239).

Revisione prezzi



**TAR Lombardia, Brescia,
Sez. II, 13.05.2025, N. 413**



Non trova spazio la pretesa dell'appaltatore di vedersi remunerare, *ex post*, prestazioni relative a rapporti contrattuali ormai esauriti, che siano state eseguite con esito soddisfacente per l'amministrazione nella vigenza di diverse e meno convenienti condizioni economiche.



La previsione di un meccanismo *lato sensu* indennitario della perdita economica subita dall'appaltatore a causa dell'aumento dei prezzi presuppone necessariamente l'esigenza per l'amministrazione di proseguire nel contratto. Non trova spazio la pretesa dell'appaltatore di vedersi remunerare, *ex post*, prestazioni relative a rapporti contrattuali ormai esauriti, che siano state eseguite con esito soddisfacente per l'amministrazione nella vigenza di diverse e meno convenienti condizioni economiche.

Revisione prezzi



**Parere ANAC,
02.04.2025, n.129**



L'offerta è vincolante fino
alla stipula salvo il
verificarsi di condizioni
straordinarie documentabili
e verificabili.

Le stazioni appaltanti sono tenute a fare puntuale applicazione dei prezzi correnti alla data di approvazione del progetto. Ai fini di una rinegoziazione prima della stipula del contratto occorre riscontrare circostanze straordinarie ed imprevedibili sopravvenute all'aggiudicazione, estranee al normale ciclo economico e in grado di alterare in maniera rilevante le condizioni di equilibrio originarie.

Il RUP deve verificare attentamente i tempi tra approvazione progetto e gara rinegoziando i prezzi solo se necessario e documentabile.

Revisione prezzi



Parere MIT, 03.04.2025, n. 3312



Con riferimento alle procedure di affidamento di contratti di lavori avviate a partire dal 31.12.2024 permane in vigore unicamente la versione dell'art. 60 limitatamente al comma 3, lett. a) e al comma 4, nella formulazione precedente al correttivo. A ciò consegue che, in base all'art. 16, comma 2, dell' Allegato II.2-bis le procedure di affidamento avviate prima della pubblicazione del provvedimento attuativo del comma 4 continuano ad applicare le regole previgenti nei limiti espressamente indicati. Le restanti disposizioni dell'art. 60, nella nuova formulazione, sono dunque già applicabili alle procedure successive al 31 dicembre 2024, anche in assenza dei nuovi indici MIT.

Le clausole di revisione prezzi devono rispettare quanto previsto dall'art. 60, comma 2, lett. a), così come modificato dal decreto correttivo e dovranno prevedere:

- una soglia di attivazione della revisione al superamento del 3% dell'importo complessivo del contratto;
- l'applicazione della revisione nella misura del 90% del valore eccedente la suddetta soglia, limitatamente alle prestazioni ancora da eseguire.

Non è più ammessa l'applicazione delle percentuali previste dalla precedente formulazione dell'articolo, né una personalizzazione difforme in sede di gara.

Revisione prezzi



Parere MIT, 03.04.2025, n.3312



Il RUP deve aver cura di aggiornare tempestivamente i documenti di gara, uniformandoli al nuovo schema dell'art. 60 prevedendo meccanismi automatici di revisione, così da evitare contenziosi e garantire l'equilibrio economico nel contratto.

D.Lgs 36/2023

Art. 60 – Revisione prezzi e ruolo del RUP

IN SINTESI

Il RUP

- Deve correttamente valutare la chiara compatibilità tra l'offerta presentata dal concorrente e il rispetto dei minimi salariali inderogabili posti a tutela dei lavoratori.
- Deve verificare attentamente i tempi tra approvazione progetto e gara rinegoziando i prezzi solo se necessario e documentabile.
- Deve aver cura di aggiornare tempestivamente i documenti di gara, uniformandoli al nuovo schema dell'art. 60 prevedendo meccanismi automatici di revisione, così da evitare contenziosi e garantire l'equilibrio economico nel contratto.