

Revisione prezzi: le attività del progettista e del direttore dei lavori a seguito dell'adozione dei nuovi indici ISTAT correlati alle TOL

di Beatrice Armeli

“ Con il decreto del Direttore generale del 30 marzo 2026, n. 743, il MIT ha adottato i nuovi indici ISTAT correlati alle c.d. tipologie omogenee di lavorazioni (TOL), completando in tal modo il quadro normativo necessario a rendere pienamente operativo il meccanismo revisionale dei prezzi negli appalti pubblici di lavori, fondato su venti indici sintetici corrispondenti ad altrettante categorie di opere (non corrispondenti alle categorie SOA), il cui elenco è riportato nella Tabella A dell'Allegato II.2-*bis*. ”

1. Inquadramento normativo

1.1. Le previsioni del Codice dei contratti pubblici

Come noto, il legislatore, con l'art. 60 del d.lgs. 36/2023 unitamente al relativo Allegato II.2-*bis*, secondo le nuove previsioni introdotte dal Correttivo di cui al d.lgs. 209/2024, ha previsto un sistema di revisione dei prezzi negli appalti pubblici obbligatorio e automatico, al fine di preservare l'equilibrio contrattuale dinanzi a significative variazioni dei costi, disponendo l'inserimento nei documenti di gara iniziali delle procedure di affidamento apposite clausole revisionali riferite alle prestazioni oggetto del contratto.

In particolare, per quanto concerne i lavori, ai sensi dell'art. 60, comma 2, lett. *a*), del Codice dei contratti pubblici, le clausole di revisione dei prezzi, che non devono comunque apportare modifiche tali da alterare 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, in aumento o in diminuzione, superiore al

3% dell'importo complessivo e operano nella misura del 90% del valore eccedente la variazione del 3% applicata alle prestazioni da eseguire. Il successivo comma 3 dispone inoltre che ai fini della determinazione della variazione dei predetti costi si utilizzano gli indici sintetici individuati ai sensi del comma 4-*quater*. Quest'ultimo, a sua volta, stabilisce che l'Allegato II.2-*bis* disciplina le modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi, tenuto conto della natura e del settore merceologico dell'appalto, nonché degli indici disponibili, specificandone altresì le modalità di corresponsione. Relativamente ai menzionati indici, il comma 4 della medesima disposizione prevede che “[c]on provvedimento adottato dal Ministero delle 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*”. A seguito del Correttivo, infatti, gli indici sono individuati e pubblicati non più dall'ISTAT, ma con provvedimento adottato dal MIT.

1.2. Il decreto direttoriale del MIT 30 marzo 2026, n. 743

In particolare, è con il decreto del Direttore generale del 30 marzo 2026, n. 743 che il MIT ha adottato i nuovi indici ISTAT correlati alle c.d. tipologie omogenee di lavorazioni (TOL), completando in tal modo il quadro normativo necessario a rendere pienamente operativo il meccanismo revisionale dei prezzi negli appalti pubblici di lavori, fondato su venti indici sintetici corrispondenti ad altrettante categorie di opere (non corrispondenti alle categorie SOA), il cui elenco è riportato nella Tabella A dell'Allegato II.2-bis¹.

Per il settore dei lavori pubblici, tale meccanismo era rimasto, dopo il Correttivo, di fatto non pienamente applicabile, poiché le stazioni appaltanti erano ancora tenute a riferirsi al regime previgente. In particolare, con riguardo alle procedure di affidamento di contratti di lavori avviate a partire dal 31 dicembre 2024, data di entrata in vigore del Correttivo, nelle more dell'adozione da parte del Ministero dei singoli indici di costo delle lavorazioni, il MIT, con il parere 3 aprile 2025, n. 3312, aveva confermato la permanenza in vigore dell'art. 60 limitatamente al comma 3, lett. a), e al comma 4, nella formulazione precedente al Correttivo. Ciò implicava che per le procedure di affidamento avviate prima della pubblicazione del provvedimento attuativo del comma 4 si dovessero continuare ad applicare le regole previgenti, ma soltanto nei limiti espressamente indicati. Secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 16 dell'Allegato II.2-bis, infatti, "[a]lle 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". Le restanti disposizioni dell'art. 60, nella nuova formulazione, sono invece risultate applicabili anche in assenza dei nuovi indici MIT.

Con l'intervenuto provvedimento ministeriale, le clausole di revisione possono invece trovare oggi oggettiva applicazione, grazie a criteri puntuali per il calcolo delle variazioni di ciascuna lavorazione, con aggiornamento

e monitoraggio costante dell'andamento dei costi. Le variazioni dei prezzi dei lavori pubblici vengono infatti ora ancorate a parametri ufficiali e omogenei, posto che gli indici TOL sono finalizzati proprio alla determinazione delle variazioni dei costi dell'appalto. I nuovi indici di costo, resi disponibili nella banca dati *IstatData*, costituiscono dunque il riferimento per la costruzione degli indici sintetici revisionali nei contratti pubblici sulla base dei quali diventa possibile determinare, sia in aumento che in diminuzione, l'entità della revisione dei prezzi.

In particolare, con riguardo alle nuove modalità di determinazione degli indici di riferimento attraverso il meccanismo delle TOL, il comma 1, lett. a), del medesimo art. 16 prevede che le stesse trovino applicazione "*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*", ossia dalla pubblicazione del decreto direttoriale n. 743/2026. Quest'ultimo è **stato pubblicato sul sito istituzionale del Ministero il 28 aprile 2026 e ha acquistato efficacia il giorno stesso della sua pubblicazione**. Lo stesso provvedimento ha tuttavia precisato il regime di applicazione del nuovo sistema, dettando all'art. 2 specifiche disposizioni transitorie.

1.3. Il regime di applicazione temporale del nuovo meccanismo revisionale

In dettaglio, le nuove disposizioni si applicano alle procedure di affidamento avviate successivamente alla data di acquisto di efficacia del decreto mediante pubblicazione di un bando o avviso di indizione di gara, trasmissione di un invito o adozione di una determina a contrarre. Per tali procedure, l'applicazione del nuovo sistema revisionale è obbligatoria e deve essere prevista sin dalla fase di progettazione.

Per le procedure già avviate prima di tale momento e per i contratti in corso di esecuzione, l'eventuale utilizzo degli indici è disciplinato dalla normativa transitoria prevista dal decreto, che ne consente l'applicazione entro limiti e condizioni specificamente individuati, anche in relazione al quadro economico dell'intervento. A riguardo, viene espressamente previsto che, nei limiti del quadro economico dell'opera, sulla base di quanto previsto dall'art. 5, comma 1, lett. e), n. 6 dell'Allegato

(1) L'ISTAT, con nota del 26 febbraio 2026, ha infatti comunicato di aver completato l'iter finalizzato alla determinazione degli indici di base relativi alle TOL, esprimendo parere favorevole in merito all'adozione del suddetto decreto con nota del 18 marzo 2026.

I.7 del Codice, le stazioni appaltanti possono applicare convenzionalmente i nuovi indici ISTAT correlati alle TOL anche:

- a) alle procedure di affidamento, relative ai contratti non ancora stipulati, anche in deroga alle clausole di revisione prezzi previste dal bando o dall'avviso, pubblicate prima della entrata in efficacia del decreto, ovvero, in caso di procedure senza pubblicazione di bando o avvisi, a quelle, in relazione alle quali, alla data di entrata in efficacia del decreto, siano già stati inviati gli avvisi a presentare offerte;
- b) alle procedure di affidamento, relative ai contratti in corso di esecuzione con riferimento agli stati di avanzamento dei lavori afferenti alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure a far data dalla entrata in efficacia del decreto, anche in deroga alle clausole di revisione prezzi inserite nei medesimi contratti in essere.

Viene dunque introdotta la facoltà per le stazioni appaltanti di estendere i nuovi indici anche a procedure ancora in corso e a rapporti pendenti, nonostante non sia chiaro se la stazione appaltante possa disporre unilateralmente l'applicazione dei nuovi indici oppure se sia necessario un accordo con l'appaltatore, per lo meno con riguardo ai contratti in corso di esecuzione. In ogni caso, l'applicazione dei nuovi indici avviene anche in deroga alle clausole originarie previste dalla *lex specialis* e/o dal contratto, in ragione della sopravvenuta normativa, e comunque a condizione che gli accantonamenti a tal fine previsti nel quadro economico dell'opera lo consentano. Sul piano operativo, la pubblicazione degli indici di costo incide dunque sull'attività dei progettisti e dei RUP, imponendo per le nuove procedure anche un'analisi previsionale degli importi da accantonare per eventuali incrementi dei costi, nonché sull'attività dei direttori dei lavori in fase esecutiva.

2. Procedure di affidamento avviate dopo il 28 aprile 2026: cosa si richiede al progettista

Come detto, per i lavori pubblici, il meccanismo di revisione dei prezzi si fonda su un indice sintetico specifico per ogni appalto. Tale indice è calcolato come media ponderata di indici di costo relativi alle venti TOL individuate nella Tabella A dell'Allegato II.2-bis. Per legge,

la relativa determinazione spetta al progettista in sede di elaborazione del progetto posto a base di gara, secondo la procedura descritta dall'art. 4 dell'Allegato II.2-bis.

In particolare, ai sensi del comma 2 di tale norma, 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 il decreto direttoriale n. 743/2026, 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 aggiudicazione². Il successivo comma 3 precisa poi che 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, tenendo conto delle relative declaratorie, rappresentate nella Tabella A.2, attribuendo precedenza alle TOL specializzate;
- b) determina, sulla base della predetta suddivisione, 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, da applicare a tutte le lavorazioni oggetto dell'appalto, secondo la formula *ex lege* prevista.

Il progettista deve dunque determinare le TOL e stabilire, già nel capitolato, l'indice revisionale, la cui concreta applicazione verrà fatta, in fase esecutiva, dal direttore dei lavori. Nel capitolato speciale d'appalto – la cui redazione spetta allo stesso progettista – è comunque sufficiente ri-

(2) I documenti iniziali di gara prevedono che, in caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione, 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.

chiamare espressamente il decreto n. 743/2026 con l'indicazione che l'indice sintetico che la stazione appaltante utilizza per la revisione dei prezzi è quello individuato nel progetto a base di gara, riportando poi la procedura per

l'operare del meccanismo revisionale. Si riporta di seguito un esempio di previsione capitolare, da cui si evincono anche le incombenze del direttore dei lavori, così come dalla legge prescritte.

Revisione dei prezzi

1. Ai sensi dell'art. 60 del Codice, si procede alla revisione dei prezzi in relazione alle prestazioni oggetto del Contratto³, al ricorrere di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 3% (tre per cento) dell'importo complessivo. La revisione opera nella misura del 90% (novanta per cento) del valore eccedente la variazione del 3% (tre per cento) applicata alle prestazioni da eseguire⁴.
2. Ai fini della determinazione della variazione del costo di cui al precedente comma 1, si utilizzano gli indici sintetici di cui all'Allegato II.2-*bis* al Codice. Per la determinazione dei predetti indici sintetici, i singoli indici di costo delle lavorazioni, sulla base delle tipologie omogenee di cui alla Tabella A dell'Allegato II.2-*bis* al Codice, sono quelli adottati con decreto direttoriale del MIT 30 marzo 2026, n. 743. L'indice sintetico che la stazione appaltante utilizza per la revisione dei prezzi è quello individuato nel Progetto a base di gara⁵. Il valore di riferimento per il calcolo dell'indice sintetico è quello dell'indice revisionale relativo al mese del provvedimento di aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 4, comma 2, dell'Allegato II.2-*bis* al Codice, in caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione, 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'art. 1, commi 1 e 2, dell'Allegato I.3 al Codice.
3. La stazione appaltante monitora l'andamento dell'indice sintetico di cui al precedente comma 2 con frequenza non superiore a quella di aggiornamento degli indici revisionali applicati all'Appalto. La revisione di cui al presente articolo viene attivata automaticamente dalla stazione appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione del predetto indice sintetico supera, in aumento o diminuzione, la soglia del 3% (tre per cento) dell'importo del Contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione⁶. La variazione è calcolata come differenza tra il valore dell'indice sintetico al momento della rilevazione e il corrispondente valore al mese

(3) La revisione dei prezzi si applica ai lavori di nuova costruzione, nonché ai lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria. In caso di accordo quadro, si applica l'art. 6 dell'Allegato II.2-*bis*. In caso di appalto integrato, si applica l'art. 9 dell'Allegato II.2-*bis*.

(4) Il MIT, con il Parere 2 ottobre 2025, n. 3698, ha chiarito che non è possibile escludere la revisione prezzi per il primo anno contrattuale. Il Correttivo al Codice dei contratti ha infatti precisato l'esatto riferimento temporale per il calcolo delle variazioni, fissandolo alla data di aggiudicazione. Da quel momento, ogni variazione dei costi rilevata dagli indici di riferimento incide sul meccanismo di revisione, secondo le soglie e le percentuali fissate dall'art. 60 del d.lgs. 36/2023. La revisione prezzi non può dunque essere sospesa, rinviata o esclusa per periodi determinati, poiché il legislatore non ha previsto alcuna deroga temporale. Qualsiasi limitazione introdotta dalle stazioni appaltanti sarebbe, pertanto, in contrasto con la disciplina vincolante del Codice.

(5) Il Cons. Stato, sez. V, 13 gennaio 2026, n. 279, ha affermato che le clausole revisionali contenute nel capitolato speciale devono essere interpretate in termini strettamente letterali. Per il caso di appalto integrato, v. MIT, Parere 2 marzo 2026, n. 4041, secondo cui il progetto esecutivo deve essere redatto tenendo conto del prezzario aggiornato (non quello impiegato per la redazione del PFTE a base di gara); tuttavia, il semplice aggiornamento del prezzario, di per sé, non è sufficiente a giustificare una rideterminazione dell'importo contrattuale, occorrendo invece verificare se ricorrono le condizioni per attivare i meccanismi previsti dal Codice (previste dagli artt. 9, 60 e 120 del d.lgs. 36/2023), tenendo conto del contenuto del contratto, delle clausole di gara e delle circostanze che si sono concretamente verificate.

(6) È illegittimo per violazione dell'art. 10-*bis* della l. 241/1990 il provvedimento di diniego di revisione prezzi che non sia stato preceduto dalla comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, qualora l'Amministrazione contesti l'incompletezza documentale o l'insussistenza dei presupposti economici senza consentire il contraddittorio procedimentale: TAR Sicilia, sez. II, 5 gennaio 2026, n. 25. V. anche: TAR Sicilia, Catania, sez. III, 2 marzo 2026, n. 619, secondo cui il silenzio serbato dall'amministrazione a fronte di istanze dei privati si configura alla stregua di silenzio-inadempimento, e non di silenzio-rigetto, risolvendosi in uno stato di inerzia che si protrae in maniera indebita nella vigenza dell'obbligo normativo di provvedere che grava in capo alle amministrazioni.

- di aggiudicazione della miglior offerta, fatto salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del precedente comma 2.
4. Quando si verifica la condizione di cui al precedente comma 3, il Direttore dei lavori provvede al relativo accertamento e a darne comunicazione al RUP e all'appaltatore.
 5. A decorrere dalla data dell'accertamento di cui al precedente comma 4, 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 ai sensi del presente Capitolato. A tal fine, il Direttore dei lavori trasmette alla stazione appaltante, ad integrazione di ciascun stato di avanzamento, uno stato di avanzamento dei lavori revisionale, il cui importo, in aumento o in diminuzione, è determinato applicando la metodologia di calcolo di cui alla Tabella B dell'Allegato II.2-*bis* al Codice⁷.
 6. La stazione appaltante provvede alla regolazione dell'importo revisionale, in aumento o in diminuzione, in occasione del pagamento di ciascun stato di avanzamento, secondo quanto disposto dal presente Capitolato. Prima del pagamento della rata di saldo, 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, secondo quanto disposto dal presente Capitolato⁸.
 7. Nel caso di varianti in corso d'opera ai sensi del presente Capitolato, la stazione appaltante, sentito il progettista, ridefinisce l'indice sintetico di revisione dei prezzi di cui al precedente comma 2 nel rispetto dei criteri individuati dall'art. 7, comma 1, dell'Allegato II.2-*bis* al Codice. Il nuovo indice sintetico, così ridefinito, si applica 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.
 8. Per le prestazioni eseguite mediante subappalto o subcontratto, i cui importi sono corrisposti direttamente dalla stazione appaltante al subappaltatore o al titolare del subcontratto nei casi di cui all'art. 119, comma 11, del Codice e ai sensi del presente Capitolato, la determinazione e il pagamento delle somme, in aumento o in diminuzione, dovute a titolo di revisione dei prezzi sono effettuati in coerenza con quanto disposto dal presente articolo. Negli altri casi, l'Appaltatore provvede alla determinazione e al pagamento delle somme dovute a titolo di revisione dei prezzi secondo quanto previsto nel contratto di subappalto autorizzato o nel subcontratto comunicato alla stazione appaltante.
 9. Quando risulta impossibile garantire la conservazione dell'equilibrio contrattuale mediante applicazione del presente articolo, né mediante rinegoziazione secondo buona fede, è sempre fatta salva, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. b), dell'Allegato II.2-*bis* al Codice, la possibilità, sia per la stazione appaltante che per l'Appaltatore, di invocare la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta del contratto. In tal caso, ai sensi dell'art. 122, comma 5, del Codice, l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori regolarmente eseguiti.
 10. Fuori dai casi di cui al presente articolo, non è ammesso alcun adeguamento all'inflazione e non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del codice civile⁹. Sono fatte salve eventuali disposizioni normative sopravvenute a carattere imperativo.

(7) 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.

(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 del SAL e l'importo revisionale.

(9) Ai sensi del quale "[q]ualora 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". L'inapplicabilità di tale norma agli appalti pubblici è stata affermata dalla giurisprudenza amministrativa, alla luce del principio di specialità della disciplina dettata in materia dal Codice dei contratti pubblici: Cons. Stato, sez. III, 25 marzo 2019, n. 1980; Cons. Stato, sez. III, 19 giugno 2018, n. 3768.

3. Procedure di affidamento, relative ai contratti non ancora stipulati, avviate prima del 28 aprile 2026: cosa si richiede al progettista

In base alla disciplina transitoria dettata dal decreto direttoriale n. 743/2026, come sopra rilevato, le stazioni appaltanti possono applicare convenzionalmente i nuovi indici ISTAT correlati alle TOL pure alle procedure di affidamento avviate prima dell'entrata in efficacia del suddetto provvedimento e relative ai contratti non ancora stipulati, anche in deroga alle clausole di revisione prezzi previste dalla *lex specialis*, purché nei limiti del quadro economico dell'opera. Dunque, se il quadro economico dell'opera lo consente, la scelta di riferirsi alla nuova disciplina è sostanzialmente rimessa alla discrezionalità della stazione appaltante.

Tuttavia, l'individuazione dell'indice sintetico da utilizzare per la revisione dei prezzi spetta sempre al progettista. Del resto, anche per il caso di varianti in corso d'opera, l'art. 7 dell'Allegato II.2-bis prevede l'intervento del progettista che la stazione appaltante deve appunto "sentire" al fine di ridefinire l'indice sintetico di revisione dei prezzi già determinato. In sostanza, ciascuna lavorazione prevista nel progetto dovrebbe essere ricondotta alle TOL di cui alla Tabella A dell'Allegato II.2-bis, senza confondere TOL, categorie SOA e categorie di lavorazioni omogenee, per poi conseguentemente individuare gli indici ISTAT applicabili.

Cionondimeno, se questa risulta essere un'attività per legge dovuta in sede di elaborazione progettuale (cfr. art. 4, comma 2, dell'Allegato II.2-bis), può sorgere l'interrogativo se la stessa sia altrettanto *dovuta* per il progettista a progetto consegnato, verificato e validato e posto a base di gara di una procedura di affidamento di lavori già avviata. Rispetto infatti a quanto previsto dal legislatore per il caso di varianti in corso d'opera, nel caso che qui occupa, l'intervento del progettista deriverebbe non da un obbligo *ex lege*, bensì da una scelta discrezionale della stazione appaltante di adeguarsi alla normativa sopravvenuta, che di per sé non avrebbe efficacia retroattiva. Se dunque il progettista ha già adempiuto alle prestazioni di sua spettanza relativamente al contratto di servizio di progettazione, la richiesta di applicazione dei nuovi indici ISTAT correlati alle TOL, frutto di una libera scelta della stazione appaltante, non può ritenersi inglobata nel servizio già concluso, né implicare una prestazione a titolo gratuito.

Come più volte affermato dall'ANAC, infatti, al fine di garantire il principio dell'equo compenso e a salvaguardia della qualità della prestazione, non possono essere richieste prestazioni gratuite né ulteriori rispetto a quelle considerate ai fini della determinazione dell'importo a base di gara (del servizio di progettazione). Principio da ultimo esplicitato nel nuovo Bando-tipo ANAC n. 2/2026 per i SIA. Già, comunque, con il Comunicato del Presidente 8 novembre 2022, l'Autorità si è espressa in ordine alla necessità di garantire la remunerazione di tutte le prestazioni richieste per l'espletamento dell'incarico oggetto dell'affidamento, tenendo conto delle tabelle di cui al decreto Parametri. Pertanto, qualsiasi prestazione non espressamente considerata deve ritenersi al di fuori del vincolo contrattuale e può essere richiesta *in corso di esecuzione* nei limiti in cui è consentito all'amministrazione esercitare lo *ius variandi* (ANAC, Atto del Presidente, 25 ottobre 2023 – Fasc. n. 4146/2023).

4. Contratti in corso di esecuzione al 28 aprile 2026: cosa si richiede al direttore dei lavori

Parimenti si pone la questione di come le nuove disposizioni possano essere applicate ai rapporti contrattuali sorti quando l'indice sintetico TOL non era ancora disponibile, richiedendosi a riguardo un'analisi *ex post* del progetto esecutivo, così da individuare l'indice sintetico specifico del singolo appalto. Il tal caso, è facile ipotizzare che l'incombenza, in realtà propria del progettista, ricada sul direttore dei lavori, il quale, al ricorrere delle condizioni per procedersi alla revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 del Codice, in base a quanto disposto dall'art. 5, commi 2, 3 e 4, dell'Allegato II.2-bis, provvede al relativo accertamento e a darne comunicazione al RUP e all'appaltatore. A decorrere dalla data di tale accertamento, 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 ai sensi dell'art. 125, comma 3, del Codice e rilasciati dal medesimo direttore dei lavori entro il termine fissato nella documentazione di gara e nel contratto, ai fini dell'emissione dei certificati per il pagamento degli acconti da parte del RUP. In caso di revisione, il direttore dei lavori deve trasmettere alla stazione appaltante, ad

integrazione di ciascun stato di avanzamento, uno stato di avanzamento dei lavori revisionale, il cui importo, in aumento o in diminuzione, è generalmente determinato applicando la metodologia di calcolo di cui alla Tabella B del medesimo Allegato II.2-bis.

Sicuramente, per l'attività di contabilizzazione, comprensiva di adeguamento dei prezzi del SAL emesso, al direttore dei lavori non spetta alcun compenso aggiuntivo, nel senso che la predetta attività revisionale rientra tra le prestazioni contrattuali già remunerate con l'onorario pattuito¹⁰. Ma lo stesso può affermarsi anche nel caso di richiesta di applicazione dei nuovi indici ISTAT correlati alle TOL per scelta "convenzionale" della stazione appaltante? Come detto infatti, secondo la disciplina transitoria del decreto direttoriale n. 743/2026, la stazione appaltante può scegliere di applicare i nuovi indici, se il quadro economico dell'opera lo consente, con riferimento agli stati di avanzamento dei lavori afferenti alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure a far data dalla entrata in efficacia del decreto stesso, anche in deroga alle clausole di revisione prezzi inserite nei contratti in essere.

La questione risuona – in parte – con quella sorta in passato, come probabilmente si ricorderà, sotto la vigenza del precedente Codice dei contratti pubblici di cui al d.lgs. 50/2016, in ragione dell'intervenuto d.l. 17 maggio 2022, n. 50 (c.d. decreto Aiuti, conv. con modif. dalla l. 15 luglio 2022, n. 91), il quale, nell'ambito dell'appalto di lavori, aveva introdotto un articolato meccanismo temporaneo di aggiornamento dei corrispettivi spettanti agli appaltatori, la cui concreta attuazione imponeva un incremento delle attività degli uffici di direzione dei lavori.

A riguardo, ci limitiamo a ricordare come l'ANAC, nel

già citato Comunicato del Presidente 8 novembre 2022, aveva chiarito che i progettisti e direttori dei lavori hanno diritto a un compenso aggiuntivo per l'aggiornamento dei computi metrici di progetto e della contabilità dei lavori richiesti dalle stazioni appaltanti per adempiere alle disposizioni del decreto Aiuti.

In sostanza, l'attuazione del meccanismo legale di adeguamento dei prezzi dei lavori, per i contratti allora pendenti, avrebbe determinato un'estensione, *ab origine* non prevista né prevedibile, delle attività di DL rispetto all'oggetto dell'affidamento iniziale (già solo considerando l'elaborazione di una contabilità speciale dei lavori con l'applicazione dei nuovi prezziari).

Poiché dunque le prestazioni svolte dai professionisti tecnici, in adempimento a quanto previsto dall'art. 26 d.l. 50/2022, rappresentavano un *quid novi* rispetto alle prestazioni contemplate nei contratti d'appalto stipulati in data antecedente l'entrata in vigore del decreto Aiuti (18 maggio 2022), la modifica *ex post* dell'oggetto dell'affidamento tramite l'aumento delle prestazioni richieste ai direttori dei lavori, senza il conseguente aumento del corrispettivo, sarebbe andato ad alterare il nesso di sinallagmaticità del contratto, rendendo lo stesso eccessivamente oneroso. Pertanto, tali ulteriori adempimenti avrebbero dovuto determinare una modifica dei contratti durante il periodo di efficacia *ex art.* 106 del d.lgs. 50/2016, in ragione delle sopravvenute disposizioni legislative.

A parere di chi scrive, lo stesso potrebbe affermarsi anche con riguardo agli adempimenti richiesti ai fini dell'applicazione dei nuovi indici ISTAT per l'operare del meccanismo revisionale, *a fortiori* considerando che detto adeguamento si porrebbe a valle di una scelta – certamente opportuna, ma – discrezionale della stazione appaltante.

(10) In tal senso: MIT, Parere 3 giugno 2025, n. 3520, con il quale il Supporto giuridico del Ministero ha confermato che "[/] e attività di revisione / adeguamento / compensazione del prezzo contrattuale nei confronti dell'appaltatore rientrano tra le funzioni del DL, senza necessità di compensi aggiuntivi".