

LINEE GUIDA PER L'UNIFORME APPLICAZIONE DEL COMMA 4 DELL'ARTICOLO 35 DELLA L.P. 16 GIUGNO 2022, N. 6

1. Quadro normativo

Con l'articolo 35 della legge provinciale 16 giugno 2022, n. 6 la Provincia ha inteso effettuare un primo importante allineamento rispetto alla normativa statale con la finalità di assicurare sia l'esecuzione dei contratti pubblici, sia la salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell'articolo 79 dello Statuto speciale di Autonomia.

La disposizione ha la finalità di dettare misure straordinarie tese a fronteggiare la peculiare situazione economica venutasi a determinare sui mercati globali a causa della pandemia (prima) e della guerra (poi) e che si ripercuotono necessariamente anche sull'economia locale.

Con l'articolo in esame il legislatore provinciale ha inteso recepire a livello locale la normativa nazionale di cui all'art. 29 del D.L. 27 gennaio 2022, n. 4 (conv. in L. 28 marzo 2022, n. 25) tenendo conto di ogni profilo rilevante, sia quello strettamente connesso all'interesse pubblico sotteso alla singola commessa, sia quello dell'operatore economico che quello riferito alla finanza delle amministrazioni che gravitano sul bilancio provinciale.

Il legislatore provinciale, inoltre, ha previsto una specifica disciplina dedicata alla rinegoziazione delle condizioni economiche dei contratti pubblici.

Esaminando più nel dettaglio il contenuto della disposizione in esame si rileva che:

- il **comma 2** definisce precise disposizioni circa **l'applicazione dell'art. 29** del D.L. n. 4/2022 specificando che lo stesso si applica *“alle procedure per l'affidamento di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture avviate dopo la data di entrata in vigore di questo articolo, nonché a quelle il cui termine di presentazione delle offerte non sia ancora scaduto alla data di entrata in vigore di questo articolo”*.

Sulla base dell'articolo 29 del D.L. 4/2022, **nei documenti di gara** relativi alle procedure di affidamento di contratti di **lavori, servizi e forniture avviate dopo l'entrata in vigore della l.p. 6/2022 (18 giugno 2022) e sino al 31 dicembre 2023 è obbligatorio l'inserimento di una clausola di revisione prezzi**; in particolare:

1) per i contratti relativi a lavori la clausola di revisione prezzi inserita nei documenti iniziali di gara consente la revisione prezzi nei limiti e nel rispetto delle condizioni definite dalla lett. b), comma 1, dell'articolo 29 stesso;

2) per i contratti di servizi e forniture ciascuna amministrazione aggiudicatrice deve condurre una specifica valutazione in ordine al particolare oggetto del singolo contratto al fine di definire il contenuto della clausola revisionale;

- il **comma 4 dell'articolo 35** definisce, in via residuale rispetto al comma 2, una specifica procedura amministrativa per addvenire alla rinegoziazione delle condizioni contrattuali al fine di ristabilire l'equilibrio contrattuale minato dall'aumento eccezionale dei prezzi. A tale disciplina sono dedicati i paragrafi 2 e seguenti delle presenti Linee guida.

A fronte della previsione a livello provinciale dello specifico meccanismo di rinegoziazione dei contratti pubblici di cui all'art. 35, comma 4 della l.p. 6/2022 si precisa che il **D.L. n. 50/2022** (conv. in L. 15 luglio 2022, n. 91) **non trova immediata operatività nell'ambito dell'ordinamento provinciale sui contratti pubblici.**

2. Indicazioni per l'applicazione del comma 4 dell'articolo 35 della l.p. 16 giugno 2022, n. 6

Il comma 4 dell'articolo 35 stabilisce:

“Fuori dei casi previsti dal comma 2 e anche in deroga a diverse disposizioni contrattuali, per gli anni 2022 e 2023 le amministrazioni aggiudicatrici valutano l'opportunità di rinegoziare le condizioni contrattuali per ristabilire l'equilibrio sinallagmatico in conseguenza dell'aumento eccezionale dei prezzi. Per l'applicazione di questo comma si tiene conto di quanto riconosciuto in base a meccanismi revisionali eventualmente previsti nei contratti, il cui importo viene detratto dall'importo riconoscibile ai sensi di questo comma. Con linee guida la Provincia definisce le disposizioni necessarie all'attuazione di questo comma”.

Con questa specifica norma il legislatore provinciale, nel prendere atto della situazione congiunturale e nell'intento di fornire risposta alle istanze sollevate sia da parte pubblica che da parte privata, introduce nell'ordinamento provinciale uno strumento che apre alla possibilità di una **rinegoziazione delle condizioni economiche contrattuali allorché si sia verificato uno squilibrio del sinallagma** (cioè dell'equilibrio originario tra prestazione e controprestazione).

Va subito precisato che la disposizione introduce e disciplina un **meccanismo procedurale tipicamente di carattere amministrativo e non civilistico**: certamente non mancano specifici collegamenti con figure disciplinate dal Codice Civile (ad esempio, quella del riequilibrio contrattuale teso ad evitare la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità ai sensi dell'art. 1467, co. 3, c.c.), ma quella in esame va pur sempre inquadrata nell'ambito della disciplina speciale della contrattualistica pubblica, ossia di quella disciplina che mira a regolare l'attività della pubblica amministrazione in sede di gestione di un contratto di cui sia parte.

Infatti, mentre nell'ambito dell'attività privatistica l'attività di rinegoziazione è, in principio, libera e non assoggettata a vincoli nel suo esercizio, viceversa nell'ambito della contrattualistica pubblica è necessario tener conto dei principi che regolano la stessa: la pubblica amministrazione, infatti, non agisce per conseguire un interesse di natura personale ma al contrario per il perseguimento di fini istituzionali di tutela dell'interesse pubblico e, pertanto, ogni azione è necessariamente legata alla tipicità di forme, contenuti e finalità fissati dalle norme che la regolano.

La declinazione dei principi generali della contrattualistica pubblica, in particolare, è contenuta nell'articolo 2 della l.p. 9 marzo 2016, n. 2 che enuncia quelli di *“economicità, efficacia, tempestività e correttezza”* precisando che *“l'affidamento, inoltre, deve rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità”* non diversamente da quanto stabilito a livello di normativa nazionale (articolo 30 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50) ed europea (articolo 18 della direttiva 2014/24/UE).

Dal punto di vista concettuale, il riequilibrio del sinallagma contrattuale è un'operazione diretta non certo ad alterare il rapporto sussistente fra prestazione (oggetto dell'appalto) e controprestazione (corrispettivo erogato dall'amministrazione aggiudicatrice all'operatore economico) ma, al contrario, a conservarlo e ricostruirlo: dunque, è evidente che **il riequilibrio delle condizioni contrattuali**, proprio perché mira alla conservazione del sinallagma originario, **non altera le**

condizioni di gara iniziali, né l'equilibrio economico iniziale, né lo estende in modo anomalo a nuove prestazioni non previste, né infine modifica altre condizioni oggettive o soggettive in modo imprevisto e/o anomalo.

Rimane inteso che l'operazione in esame proprio perché diretta a ristabilire l'equilibrio contrattuale che altrimenti verrebbe irrimediabilmente lesa, non deve intaccare l'alea normale propria di ciascun contratto.

L'obiettivo dell'articolo 35, comma 4, l.p. 6/2022, quindi, non è quello di azzerare l'alea contrattuale e il rischio di impresa modificando la natura del contratto, bensì quello di evitare che lo squilibrio determinatosi a causa di eventi imprevedibili e straordinari (eventi che un operatore economico diligente non poteva prevedere e che non si manifestano comunemente) trasformi il contratto originario in un contratto aleatorio modificandone la natura e determinando l'assunzione in capo alla controparte di un rischio che non rientra nella normalità del singolo contratto tipicamente regolato dal Codice Civile.

Ne consegue che il riequilibrio contrattuale può essere legittimamente richiesto dal contraente privato e negoziato con la pubblica amministrazione, al ricorrere (oltre che del manifestarsi di eventi straordinari ed imprevedibili di cui il legislatore ha già preso atto con l'emanazione della norma in commento) anche di un'ulteriore condizione che è appunto quella del **superamento del normale margine di alea** che connota ogni contratto e che deriva da un ragionevole margine di prevedibilità di eventi sfavorevoli di cui l'operatore economico deve tener conto in sede di formulazione dell'offerta.

A tal riguardo, si ricorda che anche la disciplina statale che ha introdotto misure per affrontare gli aumenti eccezionali verificatisi nel 2021 (in particolare: [articolo 1-septies](#) del D.L. 73/2021), così come quella che si occupa delle clausole revisionali per il periodo emergenziale e post-emergenziale (in particolare: [articolo 29](#) del D.L. 4/2022) contemplano l'applicazione di alcuni criteri tendenti a non neutralizzare l'alea contrattuale ma a ricondurla entro margini ragionevoli.

Sulla base di queste coordinate di fondo si possono, pertanto, fornire alcune indicazioni alle amministrazioni aggiudicatrici: rimane inteso che, stante la formulazione generale delle Linee guida, ciascuna amministrazione deve analizzare e giustificare la propria azione sulla base dei presupposti fattuali del caso concreto.

3. Presupposti soggettivi

Le presenti Linee guida si applicano - ai sensi dell'articolo 4 della l.p. 9 marzo 2016, n. 2 - ai soggetti tenuti, in base alla legislazione provinciale, all'applicazione della normativa in materia di contrattualistica pubblica di cui all'articolo 5, commi 1 e 2 della l.p. 9 marzo 2016, n. 2.

4. Presupposti oggettivi

Le presenti Linee guida si applicano agli appalti di lavori, servizi e forniture.

Laddove il contratto contempra specifici meccanismi revisionali dei prezzi contrattuali, l'applicazione di quanto indicato nelle presenti Linee guida avviene solo in misura residuale. A tal proposito, si ricorda che la norma stabilisce espressamente che *“Per l'applicazione di questo comma si tiene conto di quanto riconosciuto in base a meccanismi revisionali eventualmente previsti nei contratti, il cui importo viene detratto dall'importo riconoscibile ai sensi di questo*

comma.”. In questo caso, quindi, la norma impone che vi sia una doppia analisi: l’una tesa a determinare il *quantum* dovuto all’operatore economico in funzione delle clausole revisionali già previste in contratto e l’altra tesa a determinare l’eventuale differenza derivante dall’applicazione di quanto previsto nelle presenti Linee guida e necessario per garantire il riequilibrio contrattuale. Ciò comporta che nel caso in cui siano già state riconosciute all’operatore economico compensazioni per aumenti eccezionali ovvero nel contratto siano previste clausole di indicizzazione o meccanismi analoghi, il riconoscimento può avvenire solo per la differenza, detratti gli aumenti già precedentemente riconosciuti.

Rimane inteso che il comma 4 dell’articolo 35 si applica al di fuori dei casi disciplinati dal comma 2 del medesimo articolo; pertanto, qualora il contratto preveda una specifica clausola revisionale inserita in fase di gara in applicazione della disposizione di cui al comma 2, il comma 4 non può trovare applicazione.

Le presenti Linee guida non si applicano alle concessioni per le quali sono previsti specifici meccanismi di riequilibrio contrattuale.

5. Presupposti temporali

Le presenti Linee guida si applicano alle prestazioni eseguite nel corso dell’anno 2022 e/o dell’anno 2023 e ciò indipendentemente dal momento in cui sia stipulato il contratto.

Il riequilibrio delle condizioni contrattuali è riconosciuto anche se le prestazioni effettuate dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2023 sono liquidate successivamente.

In ogni caso la rinegoziazione è ammessa solamente per le prestazioni eseguite e da eseguire dopo il decorso di almeno 6 mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell’offerta. Infatti, in sede di formulazione dell’offerta, l’operatore economico, necessariamente dotato di adeguata diligenza professionale deve sempre tenere un atteggiamento consapevole e serio valutando anche i possibili andamenti del mercato e le conseguenti ripercussioni sull’offerta.

Il riconoscimento del riequilibrio contrattuale è effettuato in considerazione degli aumenti eccezionali dei prezzi secondo le modalità indicate nei paragrafi successivi. Esso non comporta modificazioni stabili dei prezzi contrattuali i quali restano regolati dalle specifiche disposizioni contrattuali originarie che sono destinate a tornare comunque pienamente efficaci.

6. Istanza di riequilibrio contrattuale

Per attivare la procedura di rinegoziazione l’operatore economico presenta specifica istanza. La Provincia provvede a mettere a disposizione la relativa modulistica.

In funzione di una leale collaborazione e nel rispetto dei principi di buona fede contrattuale, **l’operatore economico deve presentare istanza sollecitamente, e comunque entro 6 mesi dall’esecuzione delle prestazioni.**

In fase di prima applicazione e relativamente alle prestazioni eseguite a decorrere dal 1 gennaio 2022 fino alla data di presentazione dell’istanza, si prescinde dal limite di cui al paragrafo precedente purché l’istanza sia depositata entro 60 giorni dalla pubblicazione delle presenti Linee guida.

L'operatore economico può presentare istanza anche in via anticipata rispetto all'esecuzione delle prestazioni, fermo restando che la rinegoziazione avrà effetto esclusivamente per le prestazioni eseguite negli anni 2022 e/o 2023.

In ogni caso, **non è accoglibile l'istanza laddove la stessa sia presentata a contratto già concluso**, ossia quando si sia giunti alla definizione di ogni rapporto scaturente dal contratto con l'approvazione degli atti finali (certificato di collaudo, certificato di regolare esecuzione, certificato di verifica finale). Una volta assunti e approvati gli atti conclusivi predetti, l'operatore economico non ha più titolo a chiedere una rinegoziazione tesa a riequilibrare un contratto già concluso.

7. Documentazione da allegare all'istanza

All'istanza è allegata una tabella contenente il calcolo effettuato dall'operatore economico nel rispetto delle disposizioni di cui al paragrafo 8, recante l'indicazione degli elenchi prezzi o listini ufficiali o altri strumenti di rilevazione ufficiali utilizzati, supportato dalle analisi prezzi e documenti a supporto di tale analisi qualora richiesto ai sensi della successiva lettera b). In via collaborativa viene fornito e pubblicato sul sito della Provincia uno strumento informatico atto a facilitare la compilazione della tabella di calcolo.

Per comprovare l'aumento eccezionale dei prezzi è necessario fare riferimento:

a) **in via prioritaria a listini ufficiali o ad altri strumenti di rilevazione ufficiale** atti a comprovare l'intervenuta variazione di prezzo durante il periodo di riferimento; nel caso di appalto di lavori, si fa esclusivo riferimento all'elenco prezzi di cui all'articolo 13 della l.p. 26/1993 (e, per il caso di prezzi mancanti o di non raffrontabilità tra le voci degli elenchi prezzi presi in considerazione, alla metodologia di cui al comma 5 dell'articolo 9 del d.p.p. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg);

b) **in via alternativa e subordinata rispetto alla modalità di cui alla lettera precedente, ai documenti comprovanti l'effettiva maggior incidenza dei fattori di produzione, da dimostrare attraverso documentazione contrattuale e/o fiscale idonea**; nel caso in cui il prezzo sia stato offerto per lavorazioni/voci complessive dovrà essere prodotta idonea analisi in modo da consentire un efficace e oggettivo riscontro tra gli elementi economici dell'offerta economica iniziale e delle modificazioni intervenute; per gli appalti di lavori aggiudicati applicando il sistema MES si farà riferimento esclusivo alla relativa metodologia.

L'utilizzo della presente modalità è ammessa a condizione che l'operatore economico dimostri l'inadeguatezza dei listini ufficiali, dell'elenco prezzi o degli altri strumenti di rilevazione ufficiale vigenti al momento di presentazione dell'istanza attraverso un'adeguata e comprovata analisi del mercato di riferimento; in tal caso, per gli affidamenti relativi a lavori l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere alla struttura provinciale competente in tema di elenco prezzi il supporto tecnico per la relativa istruttoria. Nel caso in cui gli aumenti attengano a singoli elementi (fattori di produzione) dell'analisi dei prezzi, la dimostrazione degli aumenti può essere limitata a detti elementi, con l'esclusione degli altri che si presumono, conseguentemente, invariati, fermo restando che ai fini dell'ammissibilità di cui al successivo paragrafo 8 è considerata la totalità delle voci delle lavorazioni/prestazioni contrattuali.

Laddove l'istanza sia presentata con riferimento a periodi di tempo superiori al semestre è necessario che l'operatore economico individui il diverso aumento dei prezzi per ciascun semestre di durata del contratto, corredata da specifiche e dettagliate motivazioni e documentazione probatoria con riferimento all'intervallo temporale predetto. Ciò in quanto è ormai fatto notorio che l'andamento degli aumenti dei prezzi varia in ragione del decorrere del tempo, per cui non risulta

accettabile, in quanto non attendibile, la produzione di documenti probatori riferiti a intervalli eccessivi di tempo e con riferimento al risultato finale.

8. Condizione di ammissibilità e modalità di calcolo dei sovrapprezzi

In applicazione del principio sopra esposto per cui la rinegoziazione non ha come finalità quella di azzerare l'alea del contratto e il rischio di impresa, l'amministrazione valuta la rinegoziazione dei prezzi a condizione che sia **dimostrato dall'operatore economico un aumento del valore complessivo del contratto superiore al 5 per cento, da computare sull'intera durata contrattuale al lordo di eventuali maggiorazioni dei prezzi contrattuali a qualsiasi titolo dovuti.**

Nel caso in cui si proceda ai sensi della lettera a) del paragrafo 7, ai fini del conteggio si procede nel seguente modo:

1. si determina, per tutte le voci di contratto, la differenza sia in aumento che in diminuzione tra il prezzo previsto nell'elenco prezzi vigente¹ al momento dell'offerta con il prezzo previsto nell'elenco prezzi vigente al momento di presentazione dell'istanza;
2. per ogni voce si determina il prodotto tra la differenza calcolata come sopra con la quantità prevista in contratto determinando la differenza complessiva quale sommatoria delle differenze delle singole voci;
3. se il totale così determinato supera il 5 per cento dell'importo complessivo del contratto l'istanza è ammissibile; in caso contrario, l'istanza è inammissibile.

Nel caso in cui si proceda ai sensi della lettera b) del paragrafo 7, il parametro da assumere a riferimento per il conteggio è rappresentato dalla differenza tra il prezzo derivante dall'analisi dei prezzi che hanno determinato l'offerta e il prezzo che emerge dall'analisi dei prezzi effettuata con riferimento alla situazione di mercato sussistente al momento dell'istanza. Le modalità di calcolo rimangono invariate.

Contestualmente alla dimostrazione della sussistenza di tale preliminare condizione di ammissibilità, l'operatore economico calcola e richiede l'applicazione di sovrapprezzi temporanei (ossia applicati ai prezzi contrattuali delle prestazioni eseguite nel biennio 2022-2023 derivanti dall'applicazione della norma in commento), anche in riferimento a singole voci ritenute maggiormente significative, da computare in base al seguente procedimento.

Nel caso in cui si proceda secondo listini o elenchi prezzi di riferimento ai sensi della lettera a) del paragrafo 7, per ciascun prezzo si verifica l'entità dell'aumento ipotizzabile procedendo nel seguente modo:

1. si determina per la singola voce, la differenza tra il prezzo previsto nell'elenco prezzi vigente al momento dell'offerta con il prezzo previsto nell'elenco prezzi vigente al momento di presentazione dell'istanza;
2. se l'entità della differenza così calcolata risulta pari o inferiore al 5 per cento del prezzo originario di contratto, non si applica alcun sovrapprezzo;
3. se l'entità dell'aumento ipotizzabile del singolo prezzo di contratto supera la soglia del 5 per cento, si determina l'eccedenza rispetto a tale soglia e si applica un sovrapprezzo pari all'80 per cento di detta eccedenza.

Nel caso in cui si proceda ai sensi della lettera b) del paragrafo 7, in luogo dei prezzi da listino o elenco si terrà conto dei prezzi supportati dalla relativa analisi dei prezzi.

¹ Per "elenco prezzi vigente..." si intende l'elenco prezzi pubblicato sul BUR ed entrato in vigore indipendentemente dall'eventuale ultrattività dell'elenco prezzi precedente ai sensi dell'art. 13, c. 3 bis della l.p. 26/1993.

Il relativo calcolo va effettuato, in ogni caso, salvo quanto previsto dal paragrafo 12, senza prendere in considerazione il ribasso d'asta. Rimane fermo che il sovrapprezzo determinato si applica al prezzo offerto in gara che rimane invariato.

Se l'istanza riguarda lavori da contabilizzarsi a corpo, deve essere verificato che le quantità oggetto di rinegoziazione non superino quelle indicate nel computo metrico estimativo di offerta comprensivo di eventuali varianti.

Entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza e della relativa documentazione, eventualmente prorogabili, l'amministrazione verifica la correttezza e la fondatezza del calcolo predisposto dall'operatore economico, eventualmente anche in contraddittorio con quest'ultimo, e se necessario apporta d'ufficio le modifiche necessarie. Il soggetto che svolge le funzioni di responsabile unico del procedimento, nel contesto del contraddittorio, può richiedere integrazioni o ulteriore documentazione necessaria; l'instaurazione del contraddittorio determina la sospensione del termine. Il mancato riscontro alla richiesta comporta l'inammissibilità dell'istanza pervenuta.

Sia nel caso di accoglimento o di rigetto dell'istanza sia nel caso in cui la stessa sia dichiarata inammissibile, una nuova istanza non può comunque essere presentata se non decorsi 6 mesi dalla presentazione della precedente.

Nel caso in cui siano effettuate modifiche contrattuali nel corso del 2022 e/o del 2023 che abbiano comportato un'accettazione delle relative condizioni economiche da parte dell'operatore economico (come avviene nel caso di stipulazione di atti aggiuntivi eccedenti il sesto quinto), la rinegoziazione ai sensi delle presenti Linee guida è ammessa solo se dalle predette modifiche siano decorsi almeno 6 mesi dall'avvenuta determinazione dei relativi prezzi.

9. Valutazione di interesse pubblico

Verificata l'ammissibilità e la fondatezza dell'istanza, l'amministrazione procede ad una valutazione di merito considerando:

- l'interesse pubblico al mantenimento del contratto in essere e le conseguenze negative di un'eventuale risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità sopravvenuta che l'appaltatore potrebbe richiedere e ottenere dal giudice;
- la convenienza per l'amministrazione di rinegoziare il contratto che può essere dimostrata anche sulla base di prevedibili proiezioni dell'andamento del mercato, considerando il prezzo che potrebbe ottenersi per effetto di una nuova gara o di un nuovo affidamento a seguito della risoluzione di cui alla lettera precedente.

La valutazione di cui al presente paragrafo è effettuata entro 30 giorni decorrenti dall'accertamento delle condizioni di cui al paragrafo 8.

10. Accoglimento

Al termine delle operazioni descritte nei paragrafi 8 e 9, l'amministrazione deve verificare la disponibilità delle risorse e, sulla base dell'esito di detta verifica, disporre l'accoglimento totale o parziale o il rigetto dell'istanza. Le amministrazioni possono riservarsi la facoltà di

accoglimento totale o parziale dell'istanza subordinandolo alla disponibilità di ulteriori risorse, tenuto conto delle previsioni dei commi 6 bis e 6 ter dell'articolo 35 citato o di altre fonti normative.

In caso di accoglimento dell'istanza, per le prestazioni eseguite nel periodo indicato nella norma il corrispettivo è determinato dal prezzo originario di contratto maggiorato dal sovrapprezzo come sopra determinato.

Laddove l'amministrazione accolga l'istanza (totalmente o parzialmente), le condizioni della rinegoziazione sono sottoposte all'operatore economico il quale le accetta o le rifiuta. Con l'accettazione l'operatore economico dichiara espressamente di rinunciare a qualsivoglia ulteriore pretesa.

La rinegoziazione comporta una modifica temporanea delle condizioni economiche del contratto originario mediante l'applicazione di sovrapprezzi: si applica quindi l'articolo 27 della l.p. 9 marzo 2016, n. 2 che si occupa, in dettaglio, delle modifiche contrattuali.

In particolare, si ritiene che la rinegoziazione diretta a riequilibrare le condizioni economiche per la fattispecie oggetto delle presenti Linee guida debba essere ricondotta alle modifiche di cui al comma 2, lettera e) del citato art. 27 (*“se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali secondo quanto previsto dal comma 5”*) tenuto conto di quanto affermato nel paragrafo 2.

In caso di contratti di lavori, qualora l'istanza si riferisca a prestazioni eseguite prima della sua presentazione, il pagamento del sovrapprezzo in relazione alle quantità eseguite viene liquidato con il primo SAL utile o, in assenza di SAL in avanzamento o finale, con il saldo. Nel caso in cui l'istanza si riferisca a prestazioni ancora da eseguire, il pagamento del sovrapprezzo avviene con i SAL futuri che si riferiscono a prestazioni eseguite.

In caso di contratti di forniture e servizi il riferimento al SAL deve intendersi alle liquidazioni periodiche come previste nei documenti contrattuali.

11. Contratti da stipulare

Per quanto attiene ai contratti da stipulare occorre tenere in considerazione l'esigenza di addivenire ad un contratto che possa già tener conto dell'esigenza di riequilibrio del sinallagma contrattuale.

Pertanto, si ritiene si possa procedere all'inserimento nel contratto di una specifica clausola che preveda l'applicazione dell'art. 35, c. 4 della l.p. 6/2022 nel rispetto di quanto previsto nelle presenti Linee guida.

12. Lavori aggiudicati mediante acquisizione di un'offerta tecnica consistente in un progetto definitivo sulla base del progetto preliminare predisposto dall'amministrazione

Nel caso di contratti stipulati sulla base di un progetto preliminare (i cui costi, pertanto, sono stati definiti sulla base di una valutazione parametrica), il riequilibrio economico potrà essere calcolato applicando alle quantità indicate in offerta il prezzo dell'ultimo elenco prezzi provinciale pubblicato.

La procedura di verifica e di determinazione del riequilibrio è la seguente:

- si raffronta l'offerta economica (a prezzi unitari) con una ipotesi di calcolo effettuata sulla base dei prezzi unitari indicati nell'elenco prezzi vigente al momento di presentazione dell'istanza di riequilibrio, tenendo ferme le quantità indicate in offerta;
- si determina la differenza complessiva tra l'offerta economica e il risultato del calcolo effettuato secondo la modalità di cui al punto precedente;
- sulla differenza così determinata si applica il ribasso medio offerto in gara;
- se l'importo risultante supera il 5% dell'importo complessivo dell'offerta economica l'istanza è ammissibile; in caso contrario l'istanza è da ritenersi inammissibile;
- se l'istanza è ammissibile, si procede secondo quanto indicato nei punti seguenti;
- per ciascun prezzo unitario offerto si determina la differenza tra il prezzo offerto e quello previsto nell'elenco prezzi vigente al momento di presentazione dell'istanza;
- alla differenza così determinata si applica il ribasso medio offerto in gara;
- se l'importo risultante non supera il 5% del prezzo unitario offerto in gara non si applica alcun sovrapprezzo alla voce esaminata;
- se l'importo risultante supera il 5% si determina l'eccedenza rispetto a tale soglia e si applica un sovrapprezzo pari all'80% di detta eccedenza.

Per quanto non diversamente specificato nel presente paragrafo, trovano applicazione le condizioni definite nei paragrafi precedenti.

13. Rinegoziazione in diminuzione

Un'ulteriore rinegoziazione può essere attivata anche d'ufficio, decorsi almeno 6 mesi dalla presentazione dell'ultima istanza, laddove la stazione appaltante ritenga che vi siano state delle modifiche ai prezzi che rendono non più aderenti alle condizioni di mercato i prezzi risultanti dalla negoziazione già effettuata.

Pertanto:

- qualora la rinegoziazione sia stata calcolata applicando listini ufficiali o elenco prezzi o altri strumenti di rilevazione ufficiale, la rinegoziazione in diminuzione va effettuata utilizzando detti listini o elenco prezzi o strumenti di rilevazione ufficiale;
- qualora la rinegoziazione sia stata calcolata utilizzando specifica documentazione a supporto fornita dall'operatore economico (lettera b) del paragrafo 7), spetta all'appaltatore la dimostrazione del mantenimento delle condizioni della richiesta iniziale di riequilibrio. L'amministrazione, a tal fine, assegna un termine congruo e, comunque, non inferiore ai 30 giorni per la presentazione della documentazione a supporto (documentazione contrattuale e/o fiscale); in caso di mancata dimostrazione, riprendono efficacia i prezzi originari contrattuali con decorrenza dal momento in cui l'operatore economico ha ricevuto la comunicazione di avvio del procedimento da parte dell'amministrazione.

14. Rinegoziazione della tempistica di esecuzione del contratto

Si ritiene utile fornire indicazioni anche in ordine alla problematica delle tempistiche esecutive dei contratti in presenza dell'eccezionalità della situazione congiunturale che vede, oltre all'aumento eccezionale dei prezzi, anche **difficoltà rappresentate da mancate o ritardate prestazioni dei fornitori degli appaltatori**. A tal fine può trovare applicazione quanto indicato nella **deliberazione della Giunta provinciale 30 dicembre 2021, n. 2398** (Approvazione dell'elenco prezzi di cui all'art.13 della L.P. 10 settembre 1993, n. 26) con la quale si è data indicazione di effettuare una *“valutazione prioritaria del riconoscimento, da parte del Responsabile del Procedimento sentito il Direttore dei Lavori, di adeguate proroghe in sede di esecuzione dei contratti in corso caratterizzate da comprovate difficoltà esecutive per ritardi dei fornitori di materiali interessati da*

tensioni di mercato; peraltro, nei casi in cui detti ritardi possano incidere più pesantemente sul complesso dell'esecuzione contrattuale affidata in appalto, potrà essere valutata anche la sospensione parziale o totale dei lavori, forniture o servizi; resta, comunque, fermo che detti riconoscimenti di maggiori tempi contrattuali (proroghe) o sospensioni (totali o parziali) saranno concessi/e solo in presenza di un'esplicita e documentata richiesta da parte dell'appaltatore accompagnata dall'attestazione che l'operatore economico richiedente nulla avrà da pretendere, nei confronti dell'amministrazione, in termini di maggiori costi o oneri; resta, infine, fermo che l'accoglimento della richiesta dovrà essere valutato alla luce anche di eventuali prioritarie esigenze di interesse pubblico.”.

La rinegoziazione delle tempistiche di esecuzione del contratto può essere effettuata anche contestualmente alla rinegoziazione economica.