

**ALLE IMPRESE ADERENTI AD  
ANCE TRENTO - ASSOCIAZIONE  
TRENTINA DELL'EDILIZIA**

**LORO SEDI**

Circolare nr. 38 - 22

Trento, 19 settembre 2022

**Rinegoziazione delle condizioni contrattuali ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.P. n. 6/22 – Linee guida PAT.**

Con propria **Deliberazione n. 1660 del 16 settembre 2022** la Giunta provinciale ha emanato le **“Linee guida per l'uniforme applicazione dell'articolo 35, comma 4 della legge provinciale 16 giugno 2022, n. 6”**.

Con tale documento, la PAT ha definito in particolar modo **l'ambito soggettivo e oggettivo** di applicazione della rinegoziazione delle condizioni contrattuali, i relativi **presupposti temporali** oltre che le **modalità di presentazione dell'istanza** di riequilibrio contrattuale e la **documentazione necessaria**.

Anticipiamo che **Ance Trento organizzerà** per il prossimo **27 settembre** un **apposito incontro illustrativo** sul contenuto delle presenti Linee Guida, del quale faremo avere al più presto specifica comunicazione.

Di seguito si procede all'illustrazione di alcuni dei contenuti delle Linee Guida.

**- PRESUPPOSTI SOGGETTIVI**

Le Linee guida si applicano ai soggetti tenuti, in base alla normativa provinciale, all'osservanza della disciplina in materia di appalti pubblici, ovvero:

- la **Provincia autonoma di Trento**,
- i **comuni, le comunità e le loro forme associative o collaborative**,
- gli **altri enti pubblici non economici, gli organismi di diritto pubblico** e tutti gli altri **soggetti aggiudicatori** individuati ai sensi della normativa statale, **aventi sede legale nella provincia di Trento**,
- le **associazioni, le unioni, i consorzi, comunque denominati, costituiti dai soggetti sopra indicati**,
- soggetti **privati** che realizzano opere di importo **superiore al milione di Euro finanziati con fondi pubblici per più del 50%**.

**- PRESUPPOSTI OGGETTIVI**



Le Linee Guida stabiliscono che, laddove il **contratto contempra già specifici meccanismi revisionali dei prezzi contrattuali**, l'applicazione della rinegoziazione avviene **solo in misura residuale**. Si terrà quindi conto di quanto riconosciuto in base a meccanismi revisionali eventualmente previsti nei contratti, il cui importo verrà detratto dall'importo riconoscibile ai sensi del comma 4 dell'art. 35 della L.P. n. 6/22.

**Viene inoltre ribadito che, qualora il contratto preveda la revisione prezzi di cui all'art. 29 del c.d. "Decreto Sostegni ter", la rinegoziazione non potrà trovare applicazione.**

#### **- PRESUPPOSTI TEMPORALI**

La rinegoziazione per le **prestazioni eseguite nel corso dell'anno 2022 e/o dell'anno 2023** 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.**

#### **- ISTANZA DI RIEQUILIBRIO**

Per dare il via all'iter per la rinegoziazione l'appaltatore **deve presentare una specifica istanza** (a tale fine le Linee Guida anticipano che la PAT metterà a disposizione una **apposita modulistica**).

L'istanza dovrà essere presentata **sollecitamente, e comunque entro 6 mesi dall'esecuzione delle prestazioni**. Per le prestazioni eseguite dal 1° gennaio 2022 fino alla data di presentazione dell'istanza, si prescinderà dal limite dei 6 mesi purché l'istanza sia depositata **entro 60 giorni dalla pubblicazione delle Linee guida.**

**Non sarà invece accoglibile l'istanza presentata a contratto già concluso, ossia quando sia avvenuta l'approvazione degli atti finali (certificato di collaudo, certificato di regolare esecuzione, certificato di verifica finale).**

#### **- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA**

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

a) **in via prioritaria** con riferimento esclusivo all'**Elenco prezzi** di cui all'articolo 13 della L.P. n. 26/1993;

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**.

L'utilizzo della modalità di cui alla **lettera b)** sopra illustrata sarà **ammessa a condizione** che l'operatore economico **dimostri l'inadeguatezza degli elenchi 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.

## - CONDIZIONE DI AMMISSIBILITA' E MODALITA' DI CALCOLO DEI SOVRAPPREZZI

Le **istanze** di rinegoziazione verranno ammesse 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 prendendo a riferimento l'Elenco prezzi, 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 vigente al momento dell'offerta** con il prezzo previsto **nell'elenco prezzi vigente al momento di presentazione dell'istanza**. Al riguardo sottolineiamo in particolare che le Linee guida, in un'apposita nota a piè di pagina, chiariscono che **"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, comma 3 bis della L.P. n. 26/1993"**.

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 prendendo a riferimento l'ulteriore documentazione di cui alla lettera b) di cui sopra, 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.

Il **calcolo dei sovrapprezzi** avviene col seguente procedimento:

Nel caso in cui si proceda **secondo gli elenchi prezzi di riferimento** 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 con l'ulteriore documentazione di cui alla lettera b), in luogo dei prezzi da listino si terrà conto dei prezzi supportati dalla relativa analisi dei prezzi.

**Il relativo calcolo va effettuato, in ogni caso, senza prendere in considerazione il ribasso d'asta.**

**- PAGAMENTO DEI SOVRAPPREZZI**

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**.

Nel rinviare per i maggiori contenuti al testo delle allegate Linee Guida, Rimaniamo a disposizione e porgiamo con l'occasione i migliori saluti.

IL DIRETTORE  
dott. Lorenzo Garbari

Allegato:

- Deliberazione G.P. n. 1660 del 16 settembre 2022