

Revisione prezzi negli appalti pubblici: operativo il nuovo sistema con gli indici TOL ISTAT

16 Luglio 2026

Si completa il quadro attuativo della nuova revisione prezzi negli appalti pubblici. Con la pubblicazione dei nuovi indici di costo ISTAT per le Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL) diventa infatti pienamente operativo il sistema previsto dall'art. 60 del Codice dei contratti pubblici, come modificato dal Correttivo.

L'adozione dei venti nuovi indici, disposta con il Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 743 del 30 marzo 2026, consente ora di applicare il nuovo meccanismo revisionale alle procedure di affidamento avviate dal 27 aprile 2026, data di efficacia del decreto.

Dall'indice generale all'indice del singolo progetto

La principale novità della riforma consiste nel superamento dei precedenti indici sintetici generali a favore di un sistema costruito sulle caratteristiche dell'opera da realizzare.

Per ogni appalto il progettista individua le Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL) presenti nell'intervento e ne determina il peso economico. Dalla combinazione dei relativi indici ISTAT viene così elaborato un indice sintetico del progetto, destinato a costituire il riferimento per tutta la durata dell'esecuzione dei lavori.

Soglia ridotta e compensazione rafforzata

Il nuovo sistema risulta più favorevole rispetto alla disciplina originaria del Codice. La revisione prezzi si attiva quando la variazione dell'indice supera il 3%, anziché il precedente 5%, e la compensazione viene riconosciuta nella misura del 90% della quota eccedente la soglia, in luogo dell'80% previsto dalla disciplina originaria.

Per il calcolo dell'importo revisionale trova applicazione, in via ordinaria, il metodo previsto dalla Tabella B dell'Allegato II.2-bis, mentre il metodo della Tabella C può essere utilizzato soltanto se espressamente previsto nella documentazione di gara e motivato dalla stazione appaltante.

Procedimento automatico e SAL revisionale

Tra gli aspetti più innovativi della disciplina vi è il carattere automatico del procedimento. L'Allegato II.2-bis prevede infatti che, al ricorrere delle condizioni stabilite dalla legge, sia il Direttore dei Lavori a verificare il superamento della soglia e a darne comunicazione al Responsabile Unico del Progetto (RUP) e all'impresa. Il RUP provvede quindi alla determinazione dell'importo revisionale e alla sua liquidazione mediante uno specifico SAL revisionale, contestualmente al SAL ordinario oppure, per eventuali importi residui, in sede di saldo finale.

Si tratta di una previsione che attribuisce alla stazione appaltante l'attivazione del procedimento revisionale, pur permanendo nella prassi amministrativa orientamenti non sempre uniformi circa le modalità operative.

Applicazione anche ai contratti già in corso

Il decreto disciplina anche il regime transitorio. Oltre alle nuove procedure di affidamento, è infatti possibile applicare convenzionalmente il nuovo sistema anche ai contratti già stipulati o alle procedure avviate prima del 27 aprile 2026, previo accordo tra le parti e nel rispetto delle disponibilità economiche previste dall'art. 60

del Codice, con riferimento alle lavorazioni contabilizzate a decorrere dalla medesima data.

Le principali novità in sintesi

- *Soglia di attivazione ridotta*: la revisione prezzi scatta al superamento del 3% della variazione dell'indice, anziché del precedente 5%.
- *Compensazione più elevata*: è riconosciuto il 90% della quota eccedente la soglia del 3%, rispetto all'80% previsto dalla disciplina originaria.
- *Nuovi indici ISTAT TOL*: il sistema si basa su 20 indici di costo riferiti alle Tipologie Omogenee di Lavorazioni, in sostituzione dei precedenti indici sintetici generali.
- *Indice costruito sul singolo progetto*: la revisione è calcolata sulla base della composizione economica dell'appalto, attraverso un indice sintetico specifico per ciascun intervento.
- *Due modalità di calcolo* : si applica ordinariamente il metodo della Tabella B; il metodo della Tabella C è utilizzabile solo se previsto e motivato nei documenti di gara.
- *Procedimento automatico*: al verificarsi dei presupposti di legge, l'attivazione della revisione è rimessa alla stazione appaltante secondo quanto previsto dall'Allegato II.2-bis, senza necessità di una specifica istanza dell'impresa.
- *Liquidazione mediante SAL revisionale*: gli importi riconosciuti sono corrisposti contestualmente al SAL ordinario oppure, per le somme residue, in sede di saldo finale.
- *Regime transitorio*: il nuovo sistema può essere applicato, previo accordo tra le parti e nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa, anche ad alcuni contratti già in corso di esecuzione.

Nella nota allegata sono riportati utili riferimenti per approfondire.

Per informazioni rivolgersi a:

Sabina Bianchi: 0733/279633 – 320/8771187 – bianchi@confindustriamacerata.it

Henry Luchetti: 0733/279630 – 342/1063950 – luchetti@confindustriamacerata.it

Michela Rossi: 0733/279658 – 344/1865922 – rossi@confindustriamacerata.it

Allegati

[NOTA_REVISIONE_PREZZI](#)

[Apri](#)