

RINEGOZIAZIONE DEI PREZZI PRIMA DELLA FIRMA DEL CONTRATTO

ANAC – Delibera n. 129 del 02.04.2025

Le stazioni appaltanti sono tenute a fare puntuale applicazione dei prezzi correnti alla data di approvazione del progetto.

*Ai fini di una **rinegoziazione dei prezzi 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.*

*Sul tema della **revisione prezzi**, con il **Parere di precontenzioso n. 129 del 2 aprile 2025** l'Anac ricorda che, in generale, non sia consentito, prima della stipula del contratto d'appalto e, quindi, in una fase differente dall'esecuzione) procedere ad una modifica delle condizioni di aggiudicazione, in ossequio ai principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza.*

Come evidenziato dalla giurisprudenza, la pretesa alla rimodulazione dei corrispettivi prima della stipula del contratto rischia di alterare il confronto tra gli operatori, finendo per "premiare" il concorrente che indica il prezzo maggiormente competitivo (anche senza quella necessaria prudenza che si richiede ad un soggetto qualificato e da tempo operante nel mercato), salvo poi predicare la insostenibilità delle condizioni originarie del contratto, determinate anche in ragione delle proprie offerte.

*Va poi considerato come non vi sia alcuna regola o principio che possa supportare la pretesa ad ottenere una commessa alterando prima della stipula le condizioni economiche a cui lo stesso operatore si vincola nella **formulazione dell'offerta**.*

*Le mutate condizioni del mercato che rendano non remunerativa l'offerta possono legittimare un **ritiro dell'operatore dalla gara o la non accettazione della stipula**, ma non supportare la pretesa ad ottenere la commessa a prezzi differenti e senza riapertura di un nuovo dialogo competitivo.*

*Allo stesso tempo, l'Autorità anticorruzione segnala che in taluni casi la giustizia amministrativa ha ammesso che determinate condizioni possono condurre alla rinegoziazione delle condizioni contrattuali **sia in corso d'esecuzione che prima della stipula del contratto**.*

Tra queste possono essere rimesse alle valutazioni della stazione appaltante:

- *il **tempo intercorso** tra la formulazione/presentazione dell'offerta e l'avvio delle prestazioni contrattuali», circostanza da considerare caso per caso in relazione al contesto economico in cui gli operatori si trovano ad operare;*
- *la necessità per la stazione appaltante di assicurarsi "di giungere alla stipula di un contratto in condizioni di equilibrio, valutando ogni sopravvenienza segnalata dagli operatori economici partecipanti alla gara che, alla luce del quadro normativo vigente e del contesto socio economico, appaia in grado di alterare tali condizioni, adottando le misure necessarie a ristabilire l'originario equilibrio contrattuale", sussistendo altrimenti il **rischio di avviare prestazioni contrattuali in condizioni di disequilibrio economico** che potrebbero comportare contestazioni in corso d'opera e generare ostacoli alla sua regolare esecuzione;*
- *in relazione alle circostanze sopravvenute, deve trattarsi "di **sopravvenienze imprevedibili**, estranee anche al normale ciclo economico, in grado di generare condizioni di shock eccezionale";*

In ogni caso, deve ritenersi "preclusa la negoziazione di modifiche che non mirino al recupero dell'equilibrio iniziale del contratto che la gara stessa perseguiva ma che si presentino in grado di estendere in modo considerevole l'oggetto dell'appalto ad elementi

non previsti, alterare l'equilibrio economico contrattuale originario in favore dell'aggiudicatario, rimettere in discussione l'aggiudicazione dell'appalto (nel senso che, se esse fossero state previste nei documenti disciplinanti la procedura di aggiudicazione originaria, avrebbe potuto verosimilmente risultare aggiudicatario un altro offerente oppure avrebbero potuto essere ammessi offerenti diversi)".

In base a queste considerazioni, nel caso di specie, dato il breve lasso di tempo intercorso fra l'approvazione del progetto e il provvedimento di aggiudicazione, Anac ribadisce il principio per cui la stazione appaltante è tenuta a fare puntuale applicazione dei prezzi correnti alla data di approvazione del progetto. Ai fini di una rinegoziazione prima della stipula occorrerebbe riscontrare circostanze straordinarie ed imprevedibili sopravvenute all'aggiudicazione ed estranee al normale ciclo economico che non appaiono sussistere in base agli elementi rappresentati in relazione al caso di specie.