

## Revisione prezzi negli appalti pubblici: operativo il nuovo sistema TOL.

### **Pubblicati gli indici ISTAT e completato il quadro attuativo**

Con l'adozione dei nuovi **indici di costo ISTAT per le Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL)** entra pienamente a regime il nuovo sistema di revisione prezzi previsto dall'art. 60 del Codice dei contratti pubblici.

Il percorso di riforma, avviato con il **D.Lgs. 36/2023** e profondamente innovato dal **D.Lgs. 209/2024 (Correttivo)**, trova infatti completa attuazione con il **Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 743 del 30 marzo 2026**, che ha adottato i venti nuovi indici di costo elaborati dall'ISTAT sulla base delle Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL).

Il decreto è stato pubblicato sul sito istituzionale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il **27 aprile 2026**, acquistando efficacia dalla medesima data e rendendo operativo il nuovo sistema di revisione prezzi per le procedure di affidamento avviate successivamente.

#### **Un sistema più aderente ai reali costi delle lavorazioni**

La revisione prezzi rappresenta uno strumento fondamentale per garantire il mantenimento dell'equilibrio economico dei contratti pubblici durante la loro esecuzione.

Con il Correttivo al Codice dei contratti pubblici il legislatore ha profondamente innovato il sistema revisionale, sostituendo il precedente meccanismo basato su tre indici sintetici generali con un modello costruito su **20 Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL)**.

Per ciascuna TOL l'ISTAT elabora e aggiorna mensilmente uno specifico indice di costo, consentendo di misurare l'andamento dei prezzi delle lavorazioni con un livello di dettaglio significativamente superiore rispetto al passato.

Il progettista, in fase di progettazione, individua le Tipologie Omogenee di Lavorazioni presenti nell'intervento e attribuisce a ciascuna di esse un peso percentuale in funzione della relativa incidenza economica. Dalla combinazione ponderata dei singoli indici viene così costruito l'**indice sintetico del progetto**, che costituirà il parametro di riferimento per tutta la durata dell'appalto.

#### **Come funziona il nuovo meccanismo di revisione prezzi**

Il nuovo sistema di revisione prezzi è disciplinato dall'art. 60 del Codice dei contratti pubblici e dall'Allegato II.2-bis, che ne definisce nel dettaglio le modalità applicative.

Durante l'esecuzione dei lavori, il Direttore dei Lavori monitora periodicamente l'andamento dell'indice sintetico del progetto confrontando il valore aggiornato con quello riferito al mese di aggiudicazione.

Quando la variazione dell'indice supera la soglia del **3%**, si attiva il meccanismo di revisione prezzi. La compensazione è riconosciuta nella misura del **90% della sola quota eccedente il 3%**, sia in aumento sia in diminuzione.

Per la determinazione dell'importo revisionale, l'Allegato II.2-bis prevede **due diverse metodologie di calcolo**:

- il **metodo di cui alla Tabella B**, che costituisce il criterio ordinario previsto dal legislatore;
- il **metodo alternativo di cui alla Tabella C**, caratterizzato da un maggiore livello di dettaglio.

L'articolo 5 dell'Allegato II.2-bis stabilisce che **i documenti iniziali di gara possono prevedere l'applicazione della metodologia alternativa di cui alla Tabella C**. In tal caso, la stazione appaltante deve motivarne la scelta nella determina a contrarre e tale metodologia non può essere modificata durante l'esecuzione del contratto.

**In assenza di un'espressa previsione nella documentazione iniziale di gara, trova automaticamente applicazione la metodologia di calcolo prevista dalla Tabella B**, che rappresenta quindi il criterio ordinario per la determinazione dell'importo revisionale.

Un'altra importante novità riguarda il carattere **automatico** del nuovo sistema. Al ricorrere dei presupposti previsti dalla legge **non è necessaria una specifica richiesta dell'appaltatore**: il Direttore dei Lavori verifica il superamento della soglia del 3%, ne dà comunicazione al Responsabile Unico del Progetto (RUP) e all'impresa, mentre il RUP provvede alla determinazione dell'importo revisionale e alla relativa liquidazione mediante uno specifico **Stato di Avanzamento Lavori (SAL) revisionale**, contestualmente al pagamento del SAL contrattuale o, per eventuali importi residui, in sede di saldo finale.

**Decorrenza e disciplina transitoria**

Ai sensi dell'articolo 2 del Decreto Direttoriale n. 743/2026 e dell'articolo 16 dell'Allegato II.2-bis, i nuovi indici TOL si applicano alle **procedure di affidamento avviate dal 27 aprile 2026**, data di efficacia del decreto.

Per "avvio" della procedura si intende:

- la pubblicazione del bando o dell'avviso di indizione;
- la trasmissione della lettera d'invito;
- l'adozione della determina a contrarre, nei casi previsti dalla normativa.

Il decreto prevede inoltre una **disciplina transitoria** che consente, previo accordo tra le parti e nel rispetto delle disponibilità economiche previste dall'art. 60 del Codice, di applicare convenzionalmente il nuovo sistema anche:

- ai contratti non ancora stipulati derivanti da procedure di affidamento avviate prima del 27 aprile 2026;
- ai contratti già in corso di esecuzione, con riferimento alle lavorazioni contabilizzate dal Direttore dei Lavori a decorrere dal 27 aprile 2026.

**Le principali novità**

| Aspetto                 | Sistema originario del D.Lgs. 36/2023 | Sistema vigente                                                    |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Soglia di attivazione   | 5%                                    | 3%                                                                 |
| Compensazione           | 80% della quota eccedente             | 90% della quota eccedente il 3%                                    |
| Indici utilizzati       | Tre indici sintetici ISTAT            | 20 indici di costo per Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL)     |
| Riferimento del calcolo | Indici sintetici generali             | Indice sintetico costruito sulla composizione del singolo progetto |

| Aspetto                     | Sistema originario del D.Lgs. 36/2023                                                                                                                       | Sistema vigente                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modalità di calcolo         | Non disciplinate nel dettaglio                                                                                                                              | Metodo ordinario (Tabella B) e metodo alternativo (Tabella C)                                             |
| Attivazione della revisione | Generalmente subordinata all'attivazione del procedimento da parte dell'operatore economico, mediante specifica istanza, secondo la disciplina applicabile. | Meccanismo automatico disciplinato dall'Allegato II.2-bis                                                 |
| Liquidazione                | Disciplina generale                                                                                                                                         | SAL revisionale contestualmente agli Stati di Avanzamento Lavori (o a saldo finale per importi residuali) |

### Dove consultare gli indici TOL

L'ISTAT pubblica con cadenza mensile gli indici di costo per le Tipologie Omogenee di Lavorazioni (TOL) attraverso la piattaforma **IstatData**, che costituisce il riferimento ufficiale per la consultazione degli indici utilizzati ai fini della revisione prezzi.

Gli indici sono costruiti secondo il metodo del concatenamento annuale, assumendo come base di riferimento l'anno 2022 (=100). Le serie storiche sono disponibili a partire dal mese di gennaio 2022.

In considerazione della loro rilevanza ai fini dell'applicazione della revisione prezzi nei contratti pubblici, gli indici sono diffusi esclusivamente in versione definitiva, entro circa 60 giorni dalla fine del mese di riferimento, e seguono il calendario di pubblicazione del comunicato stampa ISTAT "Prezzi alla produzione dell'industria e delle costruzioni".

Nella sezione dedicata agli indici per i contratti pubblici sono inoltre disponibili la nota metodologica, la documentazione tecnica e gli aggiornamenti periodici elaborati dall'Istituto.

### Documentazione utile

Per agevolare la consultazione della disciplina si riportano i principali riferimenti normativi e tecnici:

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – **art. 60** (Codice dei contratti pubblici);
- D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 (Correttivo al Codice dei contratti pubblici);
- **Allegato II.2-bis** al D.Lgs. 36/2023;
- Decreto Direttoriale MIT n. 743 del 30 marzo 2026;
- Pagina ISTAT dedicata ai nuovi indici di costo TOL;
- Banca dati **IstatData** con gli aggiornamenti mensili degli indici.

### Link utili

- Decreto Direttoriale MIT n. 743 del 30 marzo 2026: <https://www.mit.gov.it/normativa/decreto-dirigenziale-n-743-del-30-03-2026>
- Comunicato MIT: <https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/lavori-pubblici-regole-chiare-per-la-revisione-prezzi>
- Pagina ISTAT – Nuovi indici TOL: <https://www.istat.it/notizia/i-nuovi-indici-di-coste-per-le-tipologie-omogenee-di-lavorazioni-tol/>

- Banca dati IstatData:  
[https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,Z0400PRI,1.0/DCSC\\_INDICITOL/IT1,145\\_362\\_DCSC\\_INDICITOL\\_1,1.0](https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,Z0400PRI,1.0/DCSC_INDICITOL/IT1,145_362_DCSC_INDICITOL_1,1.0)
- Pagina ISTAT – Indici per i contratti pubblici: <https://www.istat.it/notizia/il-nuovo-codice-dei-contratti-pubblici-d-lgs-31-marzo-2023-n-36-art-60/>
- Nota Informativa ISTAT sulla composizione e determinazione dei TOL: [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2023/07/Nota-Informativa\\_indici\\_TOL\\_28\\_aprile\\_2026.pdf](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2023/07/Nota-Informativa_indici_TOL_28_aprile_2026.pdf)