

Linee guida determinazione prezzi regionali: il calcolo per definire il prezzo dell'opera

L'articolo 23 comma 7 del d.lgs. 50/2016 prevede che i prezzi regionali siano utilizzati per la quantificazione definitiva del costo di un'opera. Ecco lo schema di riferimento per la determinazione

di **Marco Agliata** - 20 giugno 2022

Come previsto dall'*articolo 29, comma 12 del d.l. 4/2022* convertito dalla *legge 108/2022*, il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile si appresta alla pubblicazione delle **linee guida** che dovranno essere utilizzate dalle Regioni per la **redazione dei nuovi prezzi** regionali previsto **entro il 31 luglio 2022**.

Sulla base della bozza in circolazione è possibile analizzare il contenuto ormai definitivo del documento attraverso una **breve analisi dei punti di maggior rilevanza** fondati su un obiettivo di omogeneità rispetto:

- alla struttura e all'articolazione dei Prezzi, **prevedendo anche l'utilizzo di codifiche e definizioni comuni** per garantire, nel rispetto delle specificità territoriali e merceologiche, una maggiore fruibilità e possibilità di confronto dei Prezzi regionali;
- alla **metodologia di rilevazione**, con riferimenti ai soggetti presso quali rilevare le informazioni e alle modalità di rilevazione;
- alle **tempistiche** per il loro aggiornamento;
- ad **aspetti organizzativi per la gestione dei Prezzi** e il coordinamento tra le Regioni e le Province autonome.

Struttura e contenuto del prezzo

Il Prezzo di riferimento è organizzato per opere (edifici, opere di ingegneria civile o il risultato di un insieme di lavori) e risorse (elementi di costo che costituiscono una fornitura o un servizio).

Nel primo caso delle **opere** sono individuati dei livelli di definizione successiva articolati come riportato di seguito:

- **tipologia**: individuazione di opere in ragione delle proprie funzioni e caratteristiche tecnologiche;
- **capitolo**: segmento di carattere organizzativo nell'ambito della classificazione delle attività;
- **voce**: classificazione subordinata al capitolo;
- **articolo**: classificazione subordinata alla voce.

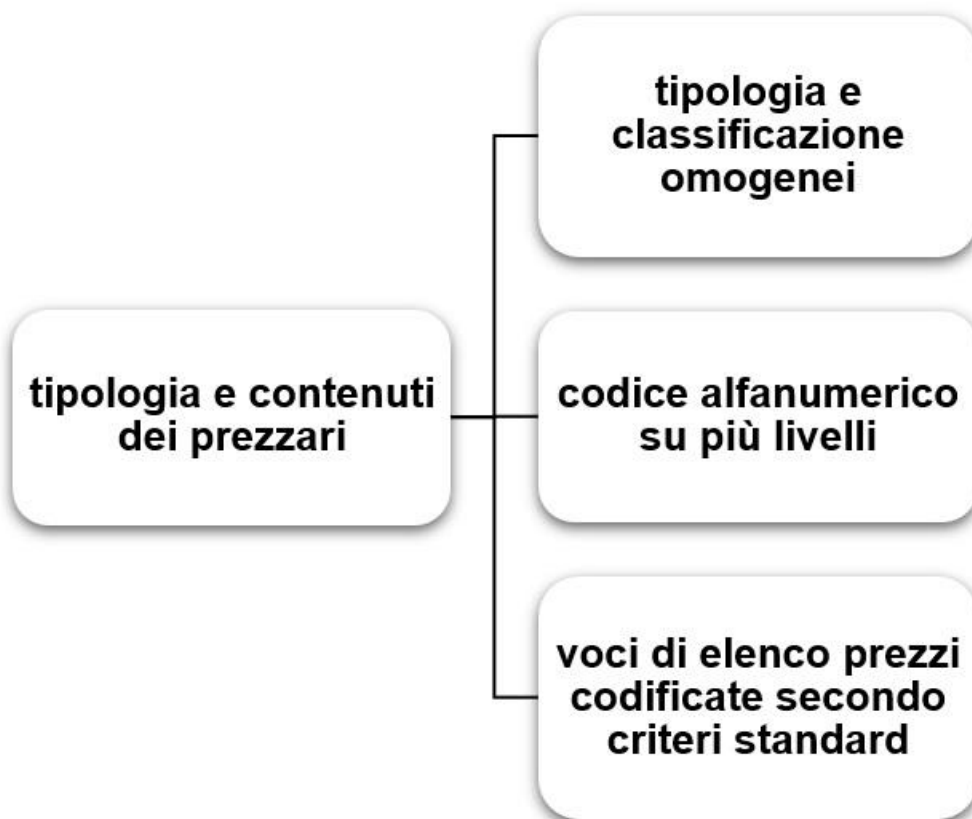
Per quanto riguarda le **risorse** la relativa articolazione è prevista secondo i livelli seguenti:

- **famiglia**: individuazione delle risorse umane, del prodotto e attrezzature in ragione delle opere e delle attività e, in particolare:
 - risorsa umana: fattore produttivo lavoro, come attività fisica;
 - intellettuale dell'uomo (nella terminologia comune si utilizza il termine manodopera);
 - attrezzatura: fattore produttivo capitale che include i beni strumentali, le macchine, i mezzi, i noli, i trasporti, ecc. (nella terminologia comune si utilizzano termini quali noli e trasporti);
 - prodotto: risultato di un'attività produttiva dell'uomo, tecnicamente ed economicamente definita; per estensione anche eventuali materie prime impiegate direttamente nell'attività produttiva delle costruzioni;
- **capitolo**: segmento di carattere organizzativo nell'ambito della classificazione delle attività;
- **voce**: classificazione subordinata al capitolo;
- **articolo**: classificazione subordinata alla voce di riferimento.

A seguire viene riportata una ipotesi di articolazione del Prezzario:

Famiglia risorse:	RU – Risorse umane AT – Attrezzature PR – Prodotti
Tipologia opere:	01 – Nuove costruzioni edili 02 – Ristrutturazioni edili 03 – Restauri 04 – Nuove costruzioni stradali 05 – Opere marittime ALTRO

Seguono una serie di indicazioni che interessano:



I prezzi delle risorse e la metodologia di rilevazione

Nella definizione delle voci di costo dovranno essere utilizzate delle metodologie di rilevazione specifiche per le varie fattispecie:

- **costo del lavoro** = tabelle del Ministero del lavoro e delle politiche sociali con riferimento alla contrattazione collettiva;
- **prezzo delle attrezzature** = determinato mediante una rilevazione "diretta" con acquisizione dei dati rilevati nella filiera delle costruzioni;
- **il costo dei prodotti** = rilevazione effettuata nell'ambito dei costi registrati nel mercato di settore.

Ambito di applicazione e validità

L'articolo 23 comma 7 del d.lgs. 50/2016 prevede che i prezzari, elaborati dalle Regioni e dalle Province autonome, di concerto con le articolazioni territoriali del MIMS, siano utilizzati per la quantificazione definitiva del costo di un'opera. Il concerto con le articolazioni territoriali del MIMS viene attuato con l'invio della bozza di Prezzario da parte delle Regioni e delle Province autonome ai fini dell'esame da parte del Comitato Tecnico Amministrativo (CTA) per il **parere finale Provveditorato** Interregionale territorialmente competente.

I prezzari pubblicati **cessano di avere validità entro il 31 dicembre di ciascun anno** e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 30 giugno dell'anno successivo per i progetti con decreto di approvazione adottato entro la stessa data.

Modello organizzativo per la determinazione del prezzario

Il modello organizzativo regionale dovrebbe prevedere:

- l'istituzione di una **commissione istituzionale**, in cui siano rappresentati enti pubblici, associazioni datoriali, ordini professionali e organizzazioni sindacali;
- l'istituzione di **comitati tecnici** i cui componenti siano in possesso di competenze specifiche in materia e, al contempo, rappresentativi degli interessi sia pubblici, sia di categoria, peculiari della filiera degli appalti pubblici;
- la possibilità di sottoscrivere appositi **protocolli d'intesa** con enti ed amministrazioni pubbliche, ANCI, Provveditorati alle Opere Pubbliche, Ordini Professionali e altri Enti Pubblici.

Il coordinamento tra Regioni e MIMS

L'omogeneità della determinazione e dell'aggiornamento dei prezzi è favorita dalla Rete dei Prezzari regionali, costituita presso ITACA e composta dai responsabili degli uffici competenti in materia; tale Rete ha anche la funzione del monitoraggio dei prezzi di alcuni materiali più rilevanti e di maggior impiego per la rilevazione degli eventuali incrementi o variazioni sensibili di prezzo.

Il risultato di questa azione di monitoraggio è costituito da una tabella contenente tante righe quanti sono i materiali per i quali è svolta l'attività di monitoraggio e avente, invece, come colonne:

- la descrizione del prodotto o dell'attrezzatura;
- l'unità di misura;
- il prezzo rilevato da ogni Regione e Provincia autonoma, al netto delle spese generali (variabili dal 13% al 17%), dell'utile di impresa (10%) e dell'IVA.

Ad ulteriore rafforzamento della struttura di coordinamento viene costituito presso il MIMS un comitato di coordinamento composto da 5 rappresentanti delle Regioni e delle Province autonome, di cui un rappresentante di Itaca, e di 5 rappresentanti del MIMS, con le seguenti funzioni:

- **condivisione dei risultati** dell'attività di monitoraggio sui prezzi dei materiali più rilevanti;
- **definizione di criteri e modalità** per la eventuale revisione anticipata dei Prezzari a fronte di variazioni eccezionali di alcuni materiali più rilevanti;
- previsione di uno **schema tipo di prezzario**, sulla base delle indicazioni contenute in queste Linee guida, e di classificazioni omogenee per le opere e le risorse nell'articolazione dei Prezzari;
- definizione dei **tempi per l'adeguamento** degli attuali Prezzari.

Oltre le strutture indicate viene costituito un **Tavolo tecnico di consultazione** composto da due rappresentanti del Ministero, di cui uno con funzioni di coordinatore, quattro rappresentanti designati dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, di cui un rappresentante ITACA, un rappresentante di ANCI, un rappresentante dei Provveditorati, un rappresentante delle Autorità di sistema portuale, un rappresentante dell'ENAC, un rappresentante dell'ISTAT, un rappresentante di Unioncamere, un rappresentante di RFI, un rappresentante di ANAS, un rappresentante della rete delle professioni tecniche e cinque rappresentanti degli operatori economici.

Il tavolo tecnico ha i seguenti compiti:

- fornire **indicazioni metodologiche** funzionali al miglioramento e all'omogeneizzazione dell'attività di rilevazione dei prezzi, del disegno di campionamento dei soggetti informatori, del trattamento dei dati, ecc.;
- suggerire **revisioni della lista dei materiali** oggetto di monitoraggio in funzione dell'evoluzione del processo produttivo e di variazioni della rilevanza di singoli materiali;
- **promuovere l'omogeneizzazione dei tempi** (contenenti l'indicazione dei tempi di riferimento per l'esecuzione di specifiche fasi della realizzazione di un'opera) per le lavorazioni più rilevanti.

Il comitato di coordinamento condivide con il tavolo tecnico di consultazione i risultati dell'attività di monitoraggio.

La determinazione del prezzo

Lo schema di riferimento per la determinazione del prezzo è quello riportato di seguito:

Costo primo diretto o costo tecnico (C_T) così ripartito:

- (a) costo per unità di tempo delle risorse umane (RU);
- (b) costo per unità di prodotti da costruzione (PR);
- (c) costo per unità di tempo delle attrezzature (AT);

Costo indiretto costituito da:

- (d) spese generali (definite tra il 13% e il 17%) (SG);

Costo figurativo (U)

- (e) utili d'impresa pari al 10% (U).

Il **costo** viene determinato mediante le seguenti operazioni di analisi:

- applicando alle quantità di prodotti, attrezzature e risorse umane necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari;
- aggiungendo la percentuale per spese generali;
- aggiungendo una percentuale del 10% per l'utile dell'esecutore.

In definitiva il **prezzo dell'opera (P_o)** si ottiene, in generale, considerando la seguente espressione:

$$P_o = C_T + SG + U$$

dove:

- $C_T = (a) + (b) + (c)$;
- $SG = (0,13 \div 0,17) \times C_T$;
- $U = 0,10 \times (C_T + SG)$.

In definitiva il Prezzo dell'opera è dato dalla seguente relazione

$$P_o = (1,243 \div 1,287) \times C_T$$

Tutti i prezzi pubblicati sono al netto dell'I.V.A.

Le spese generali

Ai sensi dell'*art. 32 del d.P.R. 207/10* per "spese generali comprese nel prezzo dei lavori" e perciò a carico dell'esecutore, si intendono:

- a) le **spese di contratto** e accessorie e l'imposta di registro;
- b) gli oneri finanziari generali e particolari, ivi comprese la cauzione definitiva o la garanzia globale di esecuzione, ove prevista, e le polizze assicurative;
- c) la quota delle **spese di organizzazione** e gestione tecnico-amministrativa di sede dell'esecutore;
- d) la **gestione amministrativa** del personale di cantiere e la direzione tecnica di cantiere;

- e) le **spese per l'impianto, la manutenzione, l'illuminazione e il ripiegamento finale dei cantieri**, ivi inclusi i costi per l'utilizzazione di aree diverse da quelle poste a disposizione dal committente; sono escluse le spese relative alla sicurezza nei cantieri stessi non assoggettate a ribasso;
- f) le **spese per trasporto** di qualsiasi materiale o mezzo d'opera (cfr. parere Ministero delle Infrastrutture n. 3292 del 3 agosto 2011);
- g) le **spese per attrezzi e opere provvisionali** e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- h) le **spese per rilievi, tracciati, verifiche**, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o del responsabile del procedimento o dell'organo di collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- i) le **spese per le vie di accesso al cantiere**, l'installazione e l'esercizio delle attrezzature e dei mezzi d'opera di cantiere;
- j) le **spese per idonei locali e per la necessaria attrezzatura** da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori;
- k) le **spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni** per abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
- l) le **spese per la custodia e la buona conservazione delle opere** fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- m) le **spese di adeguamento del cantiere** in osservanza del *d.lgs. 81/2008*, di cui è indicata la quota di incidenza sul totale delle spese generali, ai fini degli adempimenti previsti dall'*articolo 86, comma 3-bis, del D.lgs. 163/2006* e ai fini dell'*articolo 97, comma 5, lett. c), del D.lgs. 50/2016*;
- n) **gli oneri generali e particolari previsti dal capitolato** speciale di appalto.

Oneri della sicurezza soggetti a ribasso

Nelle voci delle spese generali sono comprese (*articolo 32 del d.P.R. 207/2020*) tutte le eventuali **predisposizioni** connesse alle singole lavorazioni, in quanto strumentali all'esecuzione dei lavori e concorrenti alla formazione delle singole categorie d'opera. In particolare, gli oneri di sicurezza connessi ai rischi specifici propri dell'attività di impresa, ai sensi del *d.lgs. 81/2008 s.m.i.*, in quanto rappresentativi di un obbligo *ex lege* di tutela della sicurezza dei lavoratori da parte del datore di lavoro, sono compresi nell'ambito delle spese generali riconosciute in ciascun articolo di Prezzario e non direttamente riconducibili alle voci di costo contemplate dall'*allegato XV punto 4 D.lgs. 81/2008* e s.m.i. Tali oneri, come previsto all'*art. 32 comma 4, del succitato d.P.R.*, essendo già compresi nel prezzo unitario della singola lavorazione, e quindi nel costo dell'opera, risultano una quota parte delle spese generali stesse.

Si evidenzia la necessità di una stretta collaborazione fra il progettista dell'opera e il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione al fine di provvedere ad individuare nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) quei costi della sicurezza non compresi nel prezzo unitario della singola lavorazione così come indicati al *punto 4 dell'allegato XV del d.lgs. 81/2008* e s.m.i., e **da non assoggettare a ribasso**.

Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

I costi strettamente imputabili alla sicurezza e quindi non soggetti a ribasso, sono quelli riportati nel seguente elenco:

- Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) (*cfr. articolo 100 e punto 4 dell'allegato XV del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.*);
- Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI);
- stima della Stazione Appaltante qualora il PSC non sia previsto (*cfr. punto 4.1.2 dell'allegato XV del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.*).

Quindi tutto quello **inerente i costi della sicurezza** come previsti nel *d.lgs. 81/2008* e **inserito nei documenti** del precedente **elenco rappresenta la quota di costo di un'opera da non assoggettare a ribasso d'asta** nelle offerte delle imprese. I relativi importi forniti dal Prezzario sono comprensivi unicamente della quota relativa alle spese generali (dal 13% al 17%), **ma escludono la quota di utile di impresa (10%)** in quanto, trattandosi di costi per la sicurezza non soggetti – per legge – a ribasso d'asta in sede di offerta, **sono sottratti alla logica concorrenziale di mercato.**