

Prot. n. 136//2026

Udine, 18 settembre 2026



DETERMINA DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Revisione prezzi straordinaria del servizio di portierato e guardiania

Oggetto	Revisione prezzi straordinaria del corrispettivo ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023, nel testo applicabile alla procedura avviata nel dicembre 2024
Contratto	Prot. n. 04/2025 del 16 gennaio 2025
Operatore economico	Esterna Servizi S.r.l. – Via Cussignacco 78/4, 33040 Pradamano (UD)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e in particolare gli articoli 9, 15, 60 e 120;

VISTO l'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 nel testo vigente alla data di avvio della procedura, il quale prevede l'inserimento obbligatorio delle clausole di revisione prezzi e la loro attivazione quando la variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, risulti superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, operando nella misura dell'ottanta per cento della variazione stessa in relazione alle prestazioni da eseguire;

DATO ATTO che la procedura di affidamento è stata avviata nel dicembre 2024 e che il contratto è stato sottoscritto il 16 gennaio 2025;

PRECISATO che, in ragione della disciplina transitoria, al presente affidamento non si applicano le modifiche introdotte dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209; trova pertanto applicazione l'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 nel testo anteriore al decreto correttivo;

RICHIAMATO il contratto prot. n. 04/2025 del 16 gennaio 2025, avente ad oggetto il servizio di portierato e guardiania presso Udine Mercati S.r.l., con scadenza originaria al 30 giugno 2025 e canone mensile attualmente corrisposto pari a euro 20.733,34, al netto dell'IVA;

RICHIAMATO l'art. 9 del contratto, che disciplina le variazioni del servizio nell'ambito dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, ferma la distinta funzione della revisione prezzi di cui all'art. 60 del Codice;

l'appaltatore ha presentato "istanza formale di revisione del corrispettivo contrattuale a seguito proroga contrattuale – decorrenza 01/02/2026" dd. 04.03.2026, e ciò sull'assunto che - nelle more dell'esecuzione del servizio - sarebbe intervenuto il rinnovo del CCNL (Multiservizi) applicabile al personale impiegato nell'appalto;

rilevato che:

- l'istanza presentata dall'appaltatore indica un importo forfettario di € 1.717,00 mensili, senza fornire, ai fini della compiuta istruttoria da parte della stazione appaltante (se non altro):

- l'indicazione completa dell'indice o del sistema di indici ISTAT utilizzato;
 - il valore dell'indice al mese-base e al mese di rilevazione;
 - la percentuale di incidenza della manodopera sul costo complessivo del servizio;
 - il numero degli addetti e la relativa distribuzione per livello di inquadramento;
 - il monte ore di riferimento;
 - il dettaglio del calcolo che ha condotto alla determinazione dell'importo richiesto;
 - la distinzione tra maggiori costi direttamente riconducibili al rinnovo del CCNL e variazioni di altri fattori produttivi;
- il rinnovo del CCNL applicabile, considerato alla luce degli elementi acquisiti, non risulta di per sé sufficiente a integrare una circostanza straordinaria e imprevedibile ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 36/2023, estranea all'ordinaria alea contrattuale e idonea a determinare una rilevante alterazione dell'equilibrio originario del rapporto;
 - tale valutazione, però, non esonera la Stazione Appaltante dallo svolgimento di una specifica istruttoria in ordine alla disciplina revisionale applicabile, agli effetti economici concretamente prodotti dal rinnovo del CCNL, alla corretta individuazione dell'indice revisionale e alla quantificazione dell'eventuale importo dovuto;
 - conformemente ai criteri elaborati dalla giurisprudenza amministrativa in materia di revisione prezzi, il rinnovo del CCNL non determina automaticamente il riconoscimento dell'importo richiesto dall'appaltatore, dovendosi applicare il meccanismo revisionale previsto dagli atti di gara, dal contratto e dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023;

PREMESSE CONTRATTUALI E ISTRUTTORIA

RICHIAMATI gli atti con i quali, nelle more della nuova procedura, è stata disposta la prosecuzione tecnica del servizio: prot. n. 117/2025 fino al 31 luglio 2025; prot. n. 142/2025 fino al 31 ottobre 2025; prot. n. 183/2025 fino al 31 gennaio 2026; prot. n. 18/2026 dal 31 gennaio al 30 luglio 2026; prot. n. 113/2026 del 29 luglio 2026, dal 31 luglio al 31 dicembre 2026;

DATO ATTO che il servizio è ad alta intensità di manodopera (Incidenza manodopera sul canone 93,25 %) e viene svolto mediante n. 8 addetti per un monte ore complessivo di 1.109 ore mensili;

PRESO ATTO del prospetto relativo all'organizzazione del servizio, dal quale risulta una distribuzione convenzionale di 256 ore settimanali: 12 ore al livello 1, 164 ore al livello 2 e 80 ore al livello 3 del CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi;

CONSIDERATO che, per un servizio caratterizzato dalla prevalenza del costo del lavoro, l'incremento derivante dal rinnovo del CCNL costituisce un elemento oggettivo della dinamica del costo della prestazione e richiede la verifica della soglia prevista dall'art. 60;

RITENUTO di utilizzare dette tabelle quale parametro tecnico oggettivo, omogeneo e verificabile della componente lavoro, applicandole alla medesima composizione per livelli del servizio;

PRECISATO che il metodo non riconosce automaticamente scatti di anzianità, superminimi, indennità o altri elementi individuali risultanti dal prospetto del personale, ma misura la variazione del costo standard settoriale, evitando duplicazioni e trasferimenti non documentati di costi soggettivi;

Dati essenziali dell'istruttoria

Voce	Dato	Fonte/nota
Canone mensile attualmente pagato	€ 20.733,34	al netto IVA
Monte ore mensile	1.109 ore	dato RUP
Ore settimanali di riferimento	256 ore	prospetto servizio
Periodo residuo considerato	01.02–31.12.2026	proroga tecnica
Decorrenza applicata	18 settembre 2026	prestazioni da eseguire

QUADRO GIURIDICO E CRITERIO DI CALCOLO

1. Disciplina applicabile

La revisione è disposta nell’ambito dell’art. 60 del D.Lgs. 36/2023, nel testo applicabile alla procedura avviata nel dicembre 2024. Il meccanismo richiede due passaggi: accertare una variazione superiore al 5% e, una volta superata la soglia, riconoscere l’80% della variazione stessa sul corrispettivo relativo alle prestazioni interessate. Non viene quindi applicato il diverso criterio introdotto dal decreto correttivo.

2. Base temporale

La data iniziale di riferimento è gennaio 2025. A tale data risultava vigente la tabella nazionale del costo medio orario con decorrenza luglio 2024, i cui valori costituiscono pertanto la base economica del confronto. La stessa composizione per livelli è confrontata con le successive tabelle ministeriali aventi decorrenza luglio 2025, maggio 2026 e ottobre 2026.

3. Ponderazione per livelli

Le 1.109 ore mensili sono ripartite in proporzione alle 256 ore settimanali del prospetto organizzativo. I pesi restano costanti in tutti i confronti:

Livello	Ore/settimana	Incidenza	Ore/mese ponderate
1	12	4,6875%	51,984
2 – parametro 109	164	64,0625%	710,453
3	80	31,2500%	346,563
Totale	256	100,0000%	1.109,000

4. Formule applicate

Costo medio ponderato	$\Sigma (\text{costo orario del livello} \times \text{relativa incidenza oraria})$
Variazione percentuale	$(\text{costo ponderato della decorrenza} / \text{costo ponderato base} - 1) \times 100$
Revisione mensile	$\text{€ } 20.733,34 \times \text{variazione percentuale} \times 80\%$

ESITO DELLA VERIFICA ECONOMICA

Costo medio orario ponderato

Decorrenza tabella	Liv. 1	Liv. 2	Liv. 3	Ponderato	Variazione vs base
Gen. 2025 – tab. luglio 2024	€ 16,67	€ 17,38	€ 18,09	€ 17,5686	—
Luglio 2025	€ 17,19	€ 17,93	€ 18,69	€ 18,1328	+3,2115%
Maggio 2026	€ 17,66	€ 18,44	€ 19,23	€ 18,6503	+6,1571%
Ottobre 2026	€ 17,99	€ 18,80	€ 19,70	€ 19,0433	+8,3939%

Applicazione della soglia e dell'aliquota

La variazione del luglio 2025 (+3,2115%) non supera la soglia del 5% e non determina alcun adeguamento. Il superamento si verifica per la prima volta con la decorrenza di maggio 2026 (+6,1571%). Tuttavia, l'art. 60 limita l'operatività della revisione alle prestazioni ancora da eseguire. La revisione viene quindi applicata dal 18 settembre 2026, data di adozione del presente provvedimento, mediante rateo di 13 giorni su 30. Dal 1° ottobre 2026 trova applicazione la variazione del +8,3939%, nella misura dell'80% prevista dal testo originario della disposizione.

Periodo	Variazione	Quota 80%	Aumento/mese	Mesi	Totale periodo
01.02–30.04.2026	+3,2115%	—	€ 0,00	3	€ 0,00
01.05–17.09.2026	+6,1571%	non applicata	€ 0,00	—	€ 0,00
18.09–30.09.2026	+6,1571%	4,9257%	€ 1.021,26	13/30	€ 442,55
01.10–31.12.2026	+8,3939%	6,7151%	€ 1.392,27	3	€ 4.176,81
TOTALE MASSIMO					€ 4.619,36

Canoni risultanti

Periodo	Canone originario	Canone revisionato
Settembre 2026 – rateo dal giorno 18	€ 20.733,34/mese	€ 21.175,89
1° ottobre – 31 dicembre 2026	€ 20.733,34/mese	€ 22.125,61/mese

DETERMINAZIONE

ACCERTATO che la soglia del cinque per cento prevista dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 non risulta superata fino al 30 aprile 2026 e viene superata a decorrere dal 1° maggio 2026;

VERIFICATA la regolarità e la coerenza aritmetica del prospetto di calcolo riportato nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 nel testo applicabile, la revisione opera esclusivamente in relazione alle prestazioni da eseguire e non produce effetti economici retroattivi sulle prestazioni già eseguite e contabilizzate;

RITENUTO di applicare la revisione dal 18 settembre 2026, data di adozione del presente provvedimento, mediante rateo per le prestazioni da eseguire fino al 30 settembre e, dal 1° ottobre, mediante applicazione dell'ulteriore decorrenza tabellare;

DISPONE

- di approvare le premesse e l'Allegato A quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- di accertare che la variazione del costo medio ponderato supera la soglia di legge dal mese di maggio 2026, senza riconoscimento di conguagli per le prestazioni già eseguite e contabilizzate fino al 17 settembre 2026;
- di riconoscere, per le prestazioni da eseguire dal 18 al 30 settembre 2026, il rateo di 13 giorni su 30 dell'incremento mensile di € 1.021,26, **pari a € 442,55 oltre IVA**, determinando il corrispettivo complessivo del mese di settembre in € 21.175,89 al netto dell'IVA;
- di riconoscere, per le prestazioni da eseguire dal 1° ottobre al 31 dicembre 2026, una revisione prezzi straordinaria mensile pari a **€ 1.392,27 oltre IVA**, determinando il canone mensile revisionato in € 22.125,61 al netto dell'IVA;

5. di quantificare l'onere massimo della revisione prezzi straordinaria, per il periodo dal 18 settembre al 31 dicembre 2026, in € 4.619,36 oltre IVA, pari a € 5.635,62 IVA al 22% compresa;
6. di subordinare la liquidazione alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni, della regolarità contributiva dell'operatore economico e dell'assenza di compensazioni o riconoscimenti già effettuati per i medesimi oneri;
7. di dare atto che l'onere derivante dal presente provvedimento trova copertura nell'apposita voce del bilancio di Udine Mercati S.r.l.;
8. di comunicare il presente provvedimento a Esterna Servizi S.r.l. e agli uffici amministrativo-contabili per gli adempimenti conseguenti;
9. di pubblicare il provvedimento secondo la disciplina applicabile in materia di trasparenza e contratti pubblici, omettendo dal documento pubblicato eventuali dati personali non necessari;

Il Responsabile unico del progetto
Dott. Massimiliano Olivo



Massimiliano Olivo
18/09/2026 12:39:49 UTC+0200

ALLEGATO A**Prospetto analitico di revisione prezzi****A. Parametri utilizzati**

Parametro	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale/risultato
Ore settimanali	12	164	80	256
Peso	12/256	164/256	80/256	100%
Ore mensili	51,984	710,453	346,563	1.109,000
CMO gennaio 2025 ¹	€ 16,67	€ 17,38	€ 18,09	€ 17,5686
CMO luglio 2025	€ 17,19	€ 17,93	€ 18,69	€ 18,1328
CMO maggio 2026	€ 17,66	€ 18,44	€ 19,23	€ 18,6503
CMO ottobre 2026	€ 17,99	€ 18,80	€ 19,70	€ 19,0433

B. Sviluppo delle formule

Passaggio	Formula	Risultato
Base gennaio 2025	$(16,67 \times 12 + 17,38 \times 164 + 18,09 \times 80) / 256$	€ 17,568594/h
Luglio 2025	$(17,19 \times 12 + 17,93 \times 164 + 18,69 \times 80) / 256$	€ 18,132813/h
Variazione luglio 2025	$(18,132813 / 17,568594 - 1) \times 100$	3,211519%
Maggio 2026	$(17,66 \times 12 + 18,44 \times 164 + 19,23 \times 80) / 256$	€ 18,650313/h
Variazione maggio 2026	$(18,650313 / 17,568594 - 1) \times 100$	6,157116%
Incremento mensile da maggio	$20.733,34 \times 6,157116\% \times 80\%$	€ 1.021,26/mese
Rateo 18-30 settembre 2026	$€ 1.021,26 \times 13 / 30$	€ 442,55
Ottobre 2026	$(17,99 \times 12 + 18,80 \times 164 + 19,70 \times 80) / 256$	€ 19,043281/h
Variazione ottobre 2026	$(19,043281 / 17,568594 - 1) \times 100$	8,393885%
Revisione ottobre 2026	$20.733,34 \times 8,393885\% \times 80\%$	€ 1.392,27/mese