

NOVITÀ - PROBLEMI DELL'O.C.S.R. N. 126/2022

Novità (**molte**) (**ma anche**) problemi dell'O.C.S.R. n. 126/2022

(in attesa di pubblicazione)

Elaborazione del 10/05/2022

NUOVE DOMANDE

- Il contributo è quantificato con i **Nuovi Parametri**
- I prezzi sono quelli del **Nuovo Prezziario**

DOMANDE PENDENTI

- Art. 1, comma 2, lettera a): si applica il **Nuovo Prezziario**. Per il Nuovo Prezziario **non c'è bisogno di richiesta**
- Per i **Nuovi Parametri**, invece è necessaria l'istanza del professionista incaricato (art. 2, comma 2).
- **Attenzione: art. 2, co. 2, ultimo periodo:**
*“I **CORRISPETTIVI** dei contratti già stipulati si intendono **automaticamente adeguati** alla rideterminazione del contributo derivante dall'attuazione della presente ordinanza”*
- **Paradosso:** si applicano i Nuovi Prezzi ma il **Corrispettivo per l'impresa rimane lo stesso** perché il privato non chiede l'applicazione dei Nuovi Parametri?

DOMANDE PENDENTI

- **Come si risolve ?**

- A] il contratto di appalto non è stato firmato; prima della firma si dovrà convenire di applicare i Nuovi Prezzi.
- B] Il contratto è stato firmato e il privato è contrario al Nuovo Corrispettivo e non vuol chiedere l'applicazione dei Nuovi Parametri.
- **Il contratto è integrato dai Nuovi Prezzi a prescindere dall'art. 2, co. 2, ordinanza 126. In base all'art. 1339 del c.c. i contratti sono integrati dai prezzi stabiliti per legge.** Il Prezziario Unico è previsto dall'art. 6, co. 7 d.l. 189/2016. L'impresa ha diritto al Corrispettivo sulla base dei Nuovi Prezzi perché questi per legge integrano il contratto.
- Inoltre, **il contratto tipo prevede che il corrispettivo è a misura basato sul Prezziario Unico** per cui si deve applicare quello vigente.
- E ancora, vista questa situazione, il committente privato avrà interesse e chiederà i Nuovi Parametri perché i prezzi dell'operazione sono quelli del Nuovo Prezziario: per avere un acollo inferiore, è di utilità per il committente privato chiedere l'applicazione dei Nuovi Parametri. A questo punto, il nuovo corrispettivo sarà tale anche sulla base dell'art. 2, co. 2, dell'ordinanza 126

DOMANDE DECRETATE POST 01.01.2021 SENZA ANCORA LA LIQUIDAZIONE DEL SALDO

- **I Nuovi Prezzi** si applicano **su istanza dell'interessato** (art. 1, co. 2, a.1)
- **I Nuovi Parametri** si applicano **su istanza del Professionista incaricato** dal committente privato (art. 2, co. 2).
- **Il Nuovo Corrispettivo è subordinato**
 - **Richiesta Nuovi Prezzi**
 - **Richiesta dei Nuovi Parametri.**

Paradosso: in assenza di richieste, l'impresa non ha diritto alla maggiorazione del corrispettivo ?

DOMANDE DECRETATE POST 01.01.2021 SENZA ANCORA LA LIQUIDAZIONE DEL SALDO

- **Come si risolve ?**

- L'applicazione dei Nuovi Parametri può chiederla solo il privato (tramite il suo professionista).
- L'applicazione dei Nuovi Prezzi può chiederla il soggetto “interessato”.
- **L'impresa appaltatrice è interessata a chiedere i Nuovi Prezzi.**
- **In presenza di questa richiesta, i Nuovi Prezzi vanno riconosciuti.**
- **I Nuovi Prezzi integrano il contratto già firmato ex art. 1339 del c.c.**
- Inoltre, il contratto già firmato fa comunque riferimento al Prezziario Unico. Se modificato, si deve applicare quello aggiornato.
- A questo punto, il committente chiederà i Nuovi Parametri. Opererà anche la previsione dell'art. 2, co. 2 ordinanza 126.

DOMANDE DECRETATE POST 01.01.2021 SENZA ANCORA LA LIQUIDAZIONE DEL SALDO

- In questa situazione per i lavori post 1.7.2021 (eseguiti o contabilizzati ?) è **necessaria l'asseverazione del DL.**
- **Paradosso: e se il DL non assevera?**
- **Come si risolve ?**
 - l'impresa appaltatrice non ha potere di intervento rispetto al DL che è un ausiliario del committente privato
 - tuttavia, se il committente privato non fa eseguire l'asseverazione dal DL è lo stesso committente ad essere inadempiente
 - Infatti il contratto d'appalto è **integrato dai** Nuovi Prezzi e **dall'**obbligazione del committente di ottenere la maggiorazione per i lavori già eseguiti dopo l'1.7.2021 sulla base della previsione dell'ordinanza 126.
 - Si può ritenere che il committente privato deve chiedere la maggiorazione. **Se non lo facesse, è possibile chiedere la stessa cifra a titolo di danni.**

DOMANDE DECRETATE POST 01.01.2021 CON SALDO

- Cosa accade per le domande decretate dopo l'1.1.21 con saldo lavori liquidato?
- **Paradosso:** non si applicano i Nuovi Parametri ma i lavori potrebbe accedere ai Nuovi Prezzi. **È possibile ottenere il relativo corrispettivo maggiorato rispetto a quello del contratto ?**
- **Come si risolve ?**
 - Sulla base dell'ordinanza 126, senza Nuovi Parametri, non c'è adeguamento automatico del Corrispettivo.
 - Tuttavia, i lavori possono accedere ai Nuovi Prezzi
 - I Nuovi Prezzi possono essere chiesti dall'impresa appaltatrice perché interessata.
 - Se chiesti i Nuovi Prezzi, il contratto firmato è integrato da questi e il Corrispettivo è dato da questi ultimi.

DOMANDE DECRETATE ANTE 31.12.2020

- **Nuovi Prezzi** solo per i **lavori post 1.7.2021** (*eseguiti o contabilizzati ?*)
- **Non si applicano i Nuovi Parametri**
- **Paradosso:** il committente privato non avrà utilità a chiedere l'applicazione dei Nuovi Prezzi per lavori post 1.7.2021 dato che i Nuovi Parametri non si applicano alle domande ante 31.12.2020.
- **Come si risolve?**
 - l'impresa appaltatrice è interessata a chiedere l'applicazione dei Nuovi Prezzi per i lavori post 1.7.2021.
 - Il contratto è dunque integrato dai Nuovi Prezzi.
 - Tuttavia il privato non avrà diritto a un contributo maggiore perché non operano i Nuovi Parametri e dovrà pagare con suo maggior acollo.
 - Inoltre in assenza di asseverazione del DL, il maggior importo per lavori eseguiti dopo l'1.7.2021 potrà essere chiesto come danni

TEMPI

Articolo 6

Misura di proroga eccezionale e temporanea dei lavori

1. I termini previsti per la conclusione dei lavori della ricostruzione pubblica e della ricostruzione privata, ai sensi delle leggi e delle ordinanze vigenti, nonché delle previsioni contrattuali, a causa delle straordinarie criticità determinate dall'imprevista variazione dei prezzi dei materiali e della carenza degli stessi, sono eccezionalmente prorogati nella misura massima di 90 giorni, su disposizione del direttore dei lavori.
2. Al di fuori della fattispecie di cui al primo comma, il direttore dei lavori nella ricostruzione privata con finanziamento pubblico esercita i poteri previsti dal codice dei contratti pubblici in materia di sospensione motivata dei lavori. La sospensione dei lavori è autorizzata dall'USR competente entro e non oltre il termine di 15 gg dal ricevimento dell'istanza.

Durata contratti pubblici e privati

- A causa della carenza e/o dei costi di materiali, il termine finale può essere prorogato di 90 giorni dal D.L.
- Per altri motivi (quindi non per carenza/costi di materiali !), il DL può sospendere l'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 107 codice appalti.
- L'art. 107 prevede “***circostanze speciali ... imprevedibili***” che impediscono la prosecuzione dei lavori.
- Va chiesta la modifica dell'ordinanza sul punto rendendo possibile la sospensione per gli stessi motivi previsti dal comma 1 anche per più di una volta.

SAL

Anticipo del 30%

- Non più solo con il SAL 0
- L'anticipo fino al 30% potrà essere erogato entro il SAL 2
- Rimane ferma la polizza fideiussoria

SAL parziale (entro 31.12.2022)

- Per una sola volta, il DL potrà ottenere la liquidazione di un SAL anche prima dell'ultimazione del SAL in questione.
- Misura minima: 5.000 euro.

SAL finale anche in assenza dell'abitabilità/agibilità

- Fino al 31.12.2022, il SAL finale potrà essere erogato in presenza
 - Asseverazione del DL: (a) fine lavori; (b) esistenza allacciamenti e urbanizzazioni comunali
 - Attestazione del comune di circostanze che impediscono il rilascio dell'abitabilità

TERMINE PER FIRMARE IL CONTRATTO

Da 60 a 120 giorni

- Dopo il decreto di concessione del contributo, il contratto di appalto va firmato entro 120 giorni.
- Il termine di 60 è stato dunque raddoppiato.