Azienda Ospedaliero Universitaria
San Luigi Gonzaga
Orbassano (TO)



Indice sintetico di revisione dei prezzi – classificazione delle lavorazioni per tipologie omogenee

Oggetto: Interventi di manutenzione ordinaria di natura prevalentemente edile sul complesso ospedaliero San Luigi Gonzaga di Orbassano – per un periodo di ventiquattro mesi Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), del d.lgs. 36/2023	**Nr elaborato:** All. 11
I progettisti: Arch. Maria Mannino, Ing. Andrea Ferrero Regione Gonzole 10, 10043 Orbassano (TO)	Data: 05/10/2026 – revisione 01
Proprietà: A.O.U. San Luigi Gonzaga Regione Gonzole 10, 10043 Orbassano (TO)	
Responsabile unico del progetto: Ing. Gaetano Cusmano S.C. Tecnico Generale	

Allegato 11 – indice sintetico di revisione dei prezzi classificazione delle lavorazioni per tipologie omogenee (TOL)

1. Riferimenti normativi

Il presente elaborato è redatto ai sensi dell'articolo 60 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, come modificato dall'articolo 23 del decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, e dell'allegato II.2-bis al medesimo codice, introdotto dall'articolo 86 del decreto correttivo. Esso costituisce l'elaborato All. 11 del progetto posto a base di gara ed è richiamato dall'articolo 31 del Capitolato speciale d'appalto, del quale forma parte integrante.

Per gli appalti di lavori le clausole di revisione si attivano al verificarsi di una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 3 per cento dell'importo del contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione, e operano nella misura del 90 per cento del valore eccedente tale soglia, applicata alle prestazioni da eseguire dopo l'attivazione della clausola.

La variazione è accertata mediante un indice sintetico specifico dell'appalto, determinato ai sensi dell'articolo 4 dell'allegato II.2-bis quale media ponderata degli indici di costo delle venti tipologie omogenee di lavorazioni elencate nella Tabella A.1 del medesimo allegato, con pesi pari all'incidenza percentuale di ciascuna tipologia sull'importo dei lavori. Gli indici di costo sono quelli elaborati dall'ISTAT e adottati con decreto direttoriale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 743 del 30 marzo 2026, efficace dal 27 aprile 2026, diffusi con cadenza mensile nella banca dati dell'Istituto con base 2022 = 100.

2. Criteri di attribuzione

Ciascuna voce del computo metrico estimativo è attribuita a una sola tipologia omogenea, tenuto conto delle declaratorie della Tabella A.2 e dando precedenza alle tipologie specializzate rispetto a quelle generali. L'attribuzione ha riguardato l'intero importo dei lavori a misura, pari a € 801.876,40 nella prima annualità ed € 1.575.305,54 sull'intero periodo contrattuale, comprensivo della manutenzione a canone, della manutenzione extracanone e dei lavori in economia.

Sono esclusi dalla base di calcolo i costi della sicurezza da piano di sicurezza e coordinamento, autonomamente determinati e non soggetti a ribasso, coerentemente con l'articolo 31, comma 6, del Capitolato speciale d'appalto.

I criteri seguiti nei casi meno immediati sono i seguenti: le lavorazioni di finitura, impermeabilizzazione, controsoffittatura, serramentistica e manutenzione minuta sono ricondotte alla tipologia 1; le rimozioni di manti e zavorre, gli scavi, i rilevati e i trasporti del materiale di risulta alla tipologia 4; le carpenterie metalliche e i serramenti in acciaio alla tipologia 6, in applicazione della precedenza accordata alle tipologie specializzate; il risanamento dei cornicioni e la pavimentazione drenante esterna, realizzata in conglomerato cementizio, alla tipologia 7; la prova di carico su piastra alla tipologia 19; la caratterizzazione e il conferimento dei rifiuti alla tipologia 20.

3. Composizione dell'indice sintetico

Codice	Descrizione della tipologia omogenea di lavorazioni	Prima annualità (€)	Totale 24 mesi (€)	Peso (%)
TOL 1	Opere edili su edifici e manufatti non soggetti a tutela dei beni culturali	640.749,17	1.281.498,34	81,349

TOL 4	Lavori di movimento terra, demolizioni, opere di protezione ambientale, ingegneria naturalistica e opere a verde	31.989,19	57.107,98	3,625
TOL 6	Strutture, opere di ingegneria e manufatti in acciaio	93.304,66	186.609,32	11,846
TOL 7	Strutture, opere di ingegneria e manufatti in calcestruzzo armato, anche prefabbricato	32.621,57	43.965,97	2,791
TOL 19	Opere di fondazione speciale, indagini geologiche e geotecniche	299,69	299,69	0,019
TOL 20	Conferimento rifiuti a impianto di smaltimento o recupero	2.912,12	5.824,24	0,370
	TOTALE LAVORI A MISURA	**801.876,40**	**1.575.305,54**	**100,000**

I pesi sono calcolati sull'importo dei lavori a misura dell'intero periodo contrattuale. La prima annualità comprende le opere di cantierizzazione, non ripetute nella seconda: i pesi riflettono pertanto la composizione complessiva del contratto.

Le restanti quattordici tipologie della Tabella A.1 non trovano applicazione nel presente appalto, che non comprende opere su beni culturali, gallerie, acquedotti e fognature, opere marittime, pavimentazioni in conglomerato bituminoso, impianti, armamento ferroviario né strutture in legno.

4. Determinazione dell'indice sintetico

L'indice sintetico del progetto è dato dalla sommatoria, estesa alle tipologie sopra individuate, del prodotto fra il peso percentuale di ciascuna tipologia e il corrispondente indice ISTAT del mese di riferimento:

$$IS(m) = \Sigma \, [\, p(i) \times I(i,m) \,]$$

dove p(i) è il peso della tipologia i-esima riportato nella tabella del paragrafo 3 e I(i,m) è l'indice di costo della medesima tipologia relativo al mese m. Il valore iniziale IS(0) è quello calcolato con gli indici del mese in cui è adottato il provvedimento di aggiudicazione dell'appalto; la variazione percentuale rilevante ai fini della soglia del 3 per cento è pari a [IS(m) − IS(0)] / IS(0).

Applicando i pesi determinati, l'indice sintetico dell'appalto risulta:

$$IS = 0{,}81349 \cdot I(TOL\ 1) + 0{,}03625 \cdot I(TOL\ 4) + 0{,}11846 \cdot I(TOL\ 6) + 0{,}02791 \cdot I(TOL\ 7) + 0{,}00019 \cdot I(TOL\ 19) + 0{,}00370 \cdot I(TOL\ 20)$$

5. Valore iniziale di riferimento

La tabella che segue è compilata a cura del responsabile unico del progetto alla data di adozione del provvedimento di aggiudicazione, inserendo gli indici pubblicati dall'ISTAT per il mese corrispondente. Il valore così ottenuto costituisce il termine di raffronto per l'intera durata contrattuale, essendo i prezzi unitari fissati una sola volta in sede di gara e invariabili per l'intera durata contrattuale.

Codice	**Peso p(i)**	**Indice ISTAT I(i,0) – mese di aggiudicazione**	**Prodotto p(i) × I(i,0)**
TOL 1	0,81349		
TOL 4	0,03625		
TOL 6	0,11846		

TOL 7	0,02791		
TOL 19	0,00019		
TOL 20	0,00370		
INDICE SINTETICO IS(0)	**1,00000**	—	

6. Modalità di applicazione

La clausola è attivata d'ufficio dalla stazione appaltante, anche in assenza di istanza di parte, al superamento della soglia. Il calcolo dell'importo revisionale è eseguito con la metodologia della Tabella B dell'allegato II.2-bis e si riferisce alle lavorazioni contabilizzate nei documenti contabili emessi successivamente all'attivazione. In caso di varianti che modifichino in modo significativo la composizione delle lavorazioni, i pesi del paragrafo 3 sono rideterminati con riferimento alle sole prestazioni residue.

Non danno luogo a revisione le lavorazioni eseguite in ritardo per causa imputabile all'appaltatore, alle quali si applicano gli indici del periodo in cui avrebbero dovuto essere eseguite secondo le scadenze fissate dagli ordini di servizio.

Il Responsabile unico del progetto	**I progettisti**
Ing. Gaetano CUSMANO	Arch. Maria MANNINO Ing. Andrea FERRERO