

Da Appalti e Contratti

Chiarimenti sul calcolo della garanzia definitiva nei SIA sopra-soglia: l'OICE chiede ad ANAC, ma risponde prima il MIT

Armeli B. - 13/3/2026

Inquadramento

Ai sensi dell'art. 117 del Codice, ai fini della sottoscrizione del contratto, l'appaltatore è tenuto a costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva", per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse (comma 3). La garanzia, pari al 10% dell'importo contrattuale, può essere prestata sotto forma di cauzione o fideiussione con le medesime modalità previste per la "garanzia provvisoria" dall'art. 106. Tale obbligo deve essere indicato negli atti e documenti di gara (comma 1). In particolare, per salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%. Se il ribasso è superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (comma 2).

L'obbligo di prestare la garanzia definitiva grava anche sugli operatori economici prestatori di servizi di ingegneria e architettura, in quanto la legge, per essi, prevede espressamente l'esonero dalla prestazione della sola garanzia provvisoria e, comunque, unicamente per gli appalti di servizi aventi ad oggetto la redazione della progettazione e del piano di sicurezza e coordinamento, nonché i compiti di supporto alle attività del RUP (cfr. art. 106, comma 11, del Codice). Resta tuttavia ferma la possibilità di esonero dalla prestazione della garanzia definitiva, prevista in via generale, per gli appalti da eseguirsi da operatori economici di comprovata solidità, purché previa adeguata motivazione e subordinatamente ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione ovvero delle condizioni di esecuzione (cfr. 117, comma 14, del Codice).

Del predetto obbligo viene dunque fatta menzione anche nello Schema di Bando-tipo ANAC n. 2/2025 (non ancora definitivamente approvato), deputato, come noto, alla disciplina dell'affidamento di contratti pubblici di SIA sopra-soglia, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Nel documento si legge infatti che "[a]ll'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice". L'Autorità, a riguardo, non fornisce ulteriori dettagli, che parrebbero invece auspicabili alla luce di un'interpretazione "distorta" della previsione normativa in commento invalsa nella prassi, in ragione dell'innovazione apportata dal d.lgs. 209/2024 (c.d. Correttivo) *sub* comma 15-*bis* dell'art. 41 del Codice, ovvero della suddivisione dell'importo a base di gara, per gli appalti di SIA sopra-soglia, in due quote, una fissa pari al 65% e una assoggettabile a ribasso pari al 35%.

I rilievi dell'OICE

In data 23 dicembre 2025, infatti, l'OICE, pubblicando sul proprio sito l'iniziativa intrapresa dalla stessa Associazione dinanzi all'ANAC, ha spiegato i termini della questione. In particolare, l'esigenza di chiarimenti in ordine alla corretta modalità di calcolo della cauzione definitiva è nata dalla richiesta di alcuni Associati che si sono trovati di fronte a richieste di garanzie definitive di importo ben superiore al valore del contratto. A riguardo, l'OICE ha evidenziato come questo derivi dal fatto che le stazioni appaltanti tendano a richiedere la garanzia definitiva maggiorata, prendendo in considerazione esclusivamente la percentuale di ribasso offerto sulla quota ribassabile dell'importo a base di gara (35%). È dunque evidente come tale

applicazione della norma porti a risultati paradossali, ovvero alla richiesta di una garanzia definitiva di importo sproporzionato rispetto al valore del contratto, giungendo in alcuni casi quasi al doppio dello stesso.

Ad avviso dell'OICE, tale interpretazione risulta in contraddizione sia con il comma 1 dell'art. 117 del Codice, che individua come base di calcolo della garanzia definitiva l'importo contrattuale complessivo, sia con il tenore letterale del comma 2 della medesima norma, che, nel disciplinare le maggiorazioni applicabili in proporzione al ribasso offerto, non fa distinzione tra le due diverse quote in cui si suddivide l'importo a base di gara.

L'OICE, pertanto, nel chiedere l'intervento chiarificatore dell'ANAC, ha preso espressamente posizione, ritenendo che, per determinare correttamente la garanzia definitiva, *"è necessario confrontare l'importo a base di gara con l'importo contrattuale risultante dal ribasso offerto al fine di determinare la percentuale di ribasso effettivamente presentata sull'intero importo a base di gara. Successivamente, a seconda del valore di tale ribasso 'complessivo', applicare le maggiorazioni previste dall'art. 117, comma 2, del Codice qualora esso risulti superiore al 10% o al 20%".*

La risposta anticipatoria del MIT

Allo stato, a quanto consta, l'ANAC non si è ancora espressa sulla questione. Vi ha provveduto tuttavia il MIT, con il Parere del 2 marzo 2026, n. 3850, rispondendo ad un quesito formulato, in tal caso, da una stazione appaltante, la quale ha appunto chiesto se, per il calcolo della garanzia definitiva in un appalto di SIA sopra-soglia, debba prendersi in considerazione il ribasso offerto ovvero il rapporto tra ribasso offerto e totale dei corrispettivi.

Nello specifico, nella richiesta è stato riportato un chiaro esempio:

- totale corrispettivi pari a 820.460,43 euro;
- quota non soggetta a ribasso pari a 533.299,28 (65% del totale);
- quota soggetta a ribasso pari a 287.161,15 (35% del totale);
- ribasso offerto del 90% della quota ribassabile, pari a 258.445,04;
- importo contrattuale pari a 562.015,39;
- quesito: la garanzia è calcolata:
 1. sul 90% dell'importo contrattuale;
 2. oppure sul 31,5% (dato dal rapporto tra 258.445,04 e 820.460,43)?

Il MIT ha risposto aderendo, sostanzialmente, alla seconda opzione, sottolineando la necessità di prendere in considerazione il ribasso proporzionato all'intero importo a base di gara.

In particolare, nella fattispecie prospettata, secondo il MIT, *"la garanzia definitiva ammonta al 10 per cento dell'importo contrattuale risultante dall'aggiudicazione del contratto, incrementato di tanti punti percentuali secondo le previsioni dell'art. 117, comma 2, citato, calcolati sull'importo contrattuale, tenendo come riferimento l'intero importo a base di gara e proporzionando l'incidenza del ribasso percentuale offerto dall'operatore economico all'intero valore posto a base di gara e non soltanto sul valore percentuale indicato quale ribassabile in termini assoluti".*

Oltre ad essere coerente con i principi direttivi della legge delega^[1], nel Parere in commento, si legge che tale soluzione:

- fa applicazione del principio dell'accesso al mercato, garantendo la conservazione e l'implementazione di un mercato concorrenziale, idoneo ad assicurare agli operatori economici pari opportunità di partecipazione;
- risulta conforme al principio di proporzionalità, secondo cui, in generale, va imposto il minor sacrificio possibile di tutti gli interessi, pubblici e privati, coinvolti, per cui la stazione appaltante ha l'obbligo di predisporre la documentazione di gara in modo tale da permettere la maggiore partecipazione possibile tra gli operatori economici.

Da ultimo, il MIT ha chiarito la modalità di calcolo della garanzia definitiva nell'ambito di un appalto integrato, partendo dal presupposto che, in tal caso, il contratto risulta stipulato, all'esito di una procedura *“unica e non doppia”*, con l'operatore economico che si è aggiudicato la gara. Pertanto, ai fini della quantificazione della garanzia, deve sottolinearsi *“l'unicità del ribasso”*, nonostante la distinta indicazione dell'offerta formulata per i lavori e per la progettazione. Conseguentemente, *“gli aumenti dell'importo della garanzia sono calcolati in funzione della percentuale di ribasso offerto dall'operatore economico parametrata all'importo a base di gara comprensivo dei corrispettivi per entrambe le prestazioni, che costituiscono l'oggetto specifico del contratto in discorso”*.

^[1] Cfr. art. 1, comma 2, lett. e), m), cc), della l. 78/2022.