



**l'autore**

**Salvatore Lombardo**

# **Varianti**

## **in corso d'opera**



**vai alla scheda  
del libro**

**Manuale pratico**

---

Aggiornato con:

D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209

D.L. 21 maggio 2025, n. 73, conv. L. 18 luglio 2025, n. 105

---

Varianti ammesse - Varianti migliorative e compensative - Varianti entro il quinto - Varianti oltre il quinto - Equo compenso - Rinegoziazione delle condizioni contrattuali - Lavori a corpo - Validazione - Autorizzazione e approvazione - Modifiche di dettaglio - Varianti arbitrarie - Lavorazioni non autorizzate meritevoli di collaudo - Concordamento nuovi prezzi - Revisione prezzi - Sospensione dei lavori - Risoluzione e recesso dal contratto - Proroga tecnica - Responsabilità per errori o omissioni di progettazione - Comunicazioni all'ANAC - Modulistica - Giurisprudenza - Pareri ANAC - Pareri MIT

**1ª Edizione**

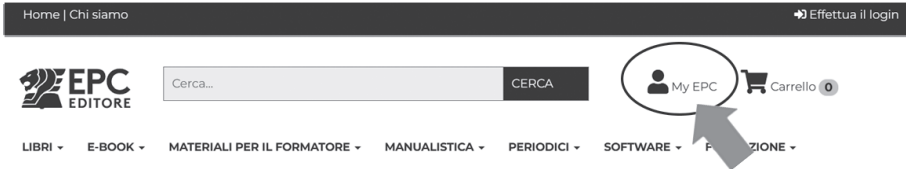


modulistica scaricabile

## Come scaricare i contenuti digitali

### 1. accedi alla sezione **My EPC**

nel sito [www.epc.it](http://www.epc.it) (inserisci le credenziali utilizzate per l'acquisto o effettua una nuova registrazione)



### 2. attiva il tuo **contenuto digitale**

- a) entra nella sezione **Contenuti digitali** cliccando su **I tuoi contenuti digitali**
- b) inserisci il **codice etichetta** che si trova *in fondo a questa pagina* e premi **Attiva**
- c) ne **La mia libreria** saranno attivi i contenuti predisposti per te, clicca su **Vedi contenuti** per visualizzarli o scaricarli



**codice etichetta**



Per informazioni e chiarimenti

Servizio assistenza 06 33245273 - [tecnico@epclibri.it](mailto:tecnico@epclibri.it)

**Salvatore Lombardo**

# **Varianti in corso d'opera**

**Manuale pratico**

---

Aggiornato con:

D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209

D.L. 21 maggio 2025, n. 73, conv. L. 18 luglio 2025, n. 105

---

Varianti ammesse - Varianti migliorative e compensative - Varianti entro il quinto - Varianti oltre il quinto - Equo compenso - Rinegoziazione delle condizioni contrattuali - Lavori a corpo - Validazione - Autorizzazione e approvazione - Modifiche di dettaglio - Varianti arbitrarie - Lavorazioni non autorizzate meritevoli di collaudo - Concordamento nuovi prezzi - Revisione prezzi - Sospensione dei lavori - Risoluzione e recesso dal contratto - Proroga tecnica - Responsabilità per errori o omissioni di progettazione - Comunicazioni all'ANAC - Modulistica - Giurisprudenza - Pareri ANAC - Pareri MIT

**1<sup>a</sup> Edizione**

VARIANTI IN CORSO D'OPERA - MANUALE PRATICO  
ISBN: 978-88-9288-377-2

---

Copyright © 2025 EPC S.r.l. Socio Unico  
Via Clauzetto, 12 – 00188 Roma – [www.epc.it](http://www.epc.it)  
Servizio clienti: Tel. 06 33245271/277 - [clienti@epc.it](mailto:clienti@epc.it)  
Redazione: Tel. 06 33245264/205

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione o trasmissione in qualsiasi forma e/o con qualsiasi mezzo elettronico, meccanico o altro (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione anche digitale su supporti di qualsiasi tipo (inclusi magnetici e ottici), i diritti di noleggio e di prestito, sono riservati per tutti i Paesi.

L'Editore si dichiara pienamente disponibile a soddisfare eventuali oneri derivanti da diritti di riproduzione del materiale protetto dai diritti d'autore, di cui non sia stato possibile reperire gli aventi diritto. Ci scusiamo per eventuali omissioni e saremo lieti di inserire gli opportuni riconoscimenti nelle edizioni successive.

L'Editore declina ogni responsabilità per eventuali errori, refusi o inesattezze nonché per eventuali danni risultanti dall'uso delle informazioni presenti nel volume, pur curato con la massima diligenza e attenzione.

---



Il codice QR che si trova sul retro della copertina, consente attraverso uno smartphone di accedere direttamente alle informazioni e agli eventuali aggiornamenti di questo volume.

Le stesse informazioni sono disponibili alla pagina:

<https://www.epc.it/Prodotto/Editoria/Libri/Varianti-in-corso-d-opera/5648>

# INDICE

<b>Introduzione</b> .....	23
 <b>CAPITOLO 1</b>	
<b>Le modifiche contrattuali</b> .....	25
<b>1.1. Generalità</b> .....	25
<b>1.2. Il quadro normativo</b> .....	25
<b>1.3. Le modifiche sostanziali e non sostanziali</b> .....	26
1.3.1. Le modifiche sostanziali .....	26
1.3.1.1. Parere ANAC.....	27
1.3.2. Le modifiche non sostanziali.....	27
<b>1.4. Le modifiche per sostituzione del contraente</b> .....	27
<b>1.5. Le modifiche per sopravvenuta necessità di lavori supplementari</b> .....	28
<b>1.6. I limiti di importo di aumento del contratto</b> .....	28
<b>1.7. I pareri di precontenzioso e di legittimazione ad agire dell'ANAC</b> .....	30
1.7.1. Generalità .....	30
1.7.2. La legittimazione ad agire in giudizio per l'impugnazione dei bandi e degli atti generali ..	30
1.7.3. I regolamenti pubblicati .....	30
1.7.4. Il regolamento in materia di precontenzioso .....	30
1.7.4.1. La trasmissione del parere alla stazione appaltante .....	31
1.7.4.2. L'adeguamento al parere.....	31
1.7.4.3. La proposizione del ricorso.....	31
1.7.4.4. L'impugnazione del parere.....	32
1.7.4.5. Il riesame del parere .....	32
1.7.5. Le considerazioni del Consiglio di Stato .....	32
1.7.6. Gli elementi di continuità con l'art. 211 del D.Lgs. n. 50/2016 .....	33
<b>1.8. Il controllo della stazione appaltante nella fase esecutiva dei lavori</b> .....	34
1.8.1. Generalità .....	34
1.8.2. I soggetti pubblici coinvolti.....	34
1.8.3. Il responsabile unico del progetto .....	34
1.8.3.1. I compiti nelle fasi esecutive .....	34
1.8.4. L'ufficio di direzione dei lavori .....	36
1.8.4.1. L'istituzione .....	36

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1.8.4.2. I rapporti con il responsabile del progetto .....	36
1.8.4.3. Gli adempimenti del direttore dei lavori.....	37
1.8.4.4. Gli altri componenti dell'ufficio di direzione lavori .....	39
1.8.4.4.1. I direttori operativi.....	39
1.8.4.4.2. Gli ispettori di cantiere .....	40
1.8.5. Le istruzioni e gli ordini di servizio .....	40
1.8.5.1. La natura e i contenuti .....	40
1.8.5.2. Le disposizioni di servizio .....	40
1.8.5.3. Gli ordini di servizio.....	41
1.8.5.3.1. I contenuti e la forma scritta nei casi non ancora digitali .....	41
1.8.5.3.2. Il visto di approvazione dal responsabile del progetto .....	41
1.8.5.3.3. La modalità di trasmissione.....	42
<i>Modello 1.1. Ordine di servizio generico .....</i>	<i>42</i>
1.8.5.3.4. L'obbligo dell'appaltatore di uniformarsi alle disposizioni impartite.....	43
1.8.5.3.5. Le eventuali riserve .....	43

**CAPITOLO 2**

<b>Le varianti in corso d'opera.....</b>	<b>45</b>
<b>2.1. I casi legittimi.....</b>	<b>45</b>
2.1.1. Il confronto con le norme previgenti .....	45
2.1.2. Giurisprudenza.....	46
<b>2.2. La definizione delle circostanze imprevedibili .....</b>	<b>47</b>
<b>2.3. Le varianti esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari .....</b>	<b>48</b>
2.3.1. Generalità .....	48
2.3.2. La natura delle nuove disposizioni legislative o regolamentari .....	48
2.3.3. La modifica a piani regolatori.....	49
2.3.4. La ristrutturazione di un edificio scolastico comunale.....	50
2.3.5. Un caso di strutture ospedaliere.....	51
2.3.6. Giurisprudenza.....	52
<b>2.4. Le varianti per eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento.....</b>	<b>53</b>
<b>2.5. Le varianti per rinvenimenti imprevisi o non prevedibili .....</b>	<b>53</b>
2.5.1. Generalità .....	53
2.5.2. Il rinvenimento di reperti archeologici .....	53
2.5.2.1. La realizzazione di sottovia .....	53
2.5.2.2. La realizzazione di una strada .....	54
2.5.3. L'erronea motivazione di perizia.....	56
2.5.4. Casi specifici circostanze imprevedibili in contrasto con le indagini progettuali .....	57
2.5.4.1. La carenza di indagini già in fase di progettazione preliminare .....	57

INDICE

2.5.4.2. La carenza di indagini nella progettazione definitiva .....	62
2.5.5. Le interpretazioni dell'ANAC .....	63
<b>2.6. Le varianti per difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili .....</b>	<b>64</b>
2.6.1. Generalità .....	64
2.6.2. I presupposti e la valutazione della stazione appaltante .....	65
2.6.3. Le disposizioni del codice civile .....	66
2.6.4. I casi particolari individuati dall'ANAC.....	66
2.6.4.1. Le fondazioni e le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione.....	66
2.6.4.2. La presenza di situazioni critiche potenziali nella parte orografica previste in sede di progettazione esecutiva .....	66
2.6.4.3. L'innalzamento della falda acquifera rispetto a relazioni geologiche progettuali non aggiornate .....	66
2.6.4.4. Le correlazioni e la riconducibilità all'errore progettuale .....	67
2.6.4.4.1. Alcuni casi imputabili a carenze progettazione .....	67
2.6.5. La maggiore onerosità (equo compenso).....	72
2.6.5.1. Generalità .....	72
2.6.5.2. La valutazione dell'onerosità .....	73
2.6.5.3. L'estensione delle fattispecie e la determinazione dell'equo compenso .....	74
2.6.5.4. La necessità dell'apposizione di riserva .....	74
2.6.6. Un caso varianti non ammissibili.....	75
2.6.7. Le interpretazioni dell'ANAC .....	76
<b>CAPITOLO 3</b>	
<b>Le varianti nei lavori a corpo .....</b>	<b>79</b>
<b>3.1. Generalità .....</b>	<b>79</b>
<b>3.2. L'affidamento a misura.....</b>	<b>79</b>
<b>3.3. L'affidamento a corpo e a misura .....</b>	<b>80</b>
<b>3.4. L'affidamento a corpo.....</b>	<b>81</b>
3.4.1. La valutazione a misura dei lavori aggiuntivi .....	82
<b>3.5. L'errore nelle quantità indicate nel computo metrico.....</b>	<b>84</b>
<b>3.6. Un caso concreto .....</b>	<b>85</b>
3.6.1. Le conclusioni dell'ANAC.....	85
3.6.2. Le principali cause delle varianti in corso d'opera .....	86
3.6.3. Le criticità rilevate.....	87
3.6.3.1. I problemi di quantificazione delle terre da scavo e del loro smaltimento .....	87
3.6.3.2. La formazione dei nuovi prezzi .....	88
3.6.3.3. I tempi di approvazione delle perizie di variante.....	89
3.6.3.4. Il riconoscimento dell'equo compenso .....	89
3.6.4. Le considerazioni sulle varianti .....	90

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

3.6.4.1. L'errata qualificazione e quantificazione delle terre di scavo .....	90
3.6.4.2. Le variazioni in corso d'opera .....	90
3.6.4.3. L'iniziativa del responsabile del progetto di promuovere la risoluzione del contratto ....	91
<b>3.7. Giurisprudenza .....</b>	<b>91</b>

**CAPITOLO 4**

<b>Le varianti in aumento o in diminuzione entro il quinto .....</b>	<b>97</b>
<b>4.1. La previsione nei documenti di gara.....</b>	<b>97</b>
<b>4.2. I chiarimenti interpretativi a quesiti .....</b>	<b>97</b>
4.2.1. I chiarimenti dell'ANAC sulle modifiche contrattuali .....	97
4.2.2. L'opzione contrattuale, variante e quinto d'obbligo: differenze e presupposti.....	97
4.2.3. Le indicazioni nel quadro economico.....	98
4.2.4. La facoltà per la stazione appaltante di indicare valori inferiori nel bando di gara.....	99
4.2.5. L'acquisizione CIG .....	99
<b>4.3. Il calcolo del quinto d'obbligo in casi di accordo quadro.....</b>	<b>100</b>
<b>4.4. La comunicazione all'appaltatore per lavori in diminuzione nel limite del quinto .....</b>	<b>101</b>
4.4.1. Il non riconoscimento dell'utile .....	101
<b>4.5. La determinazione del quinto e la necessità e gli effetti del nuovo contratto.....</b>	<b>101</b>
<i>Modello 4.1. Comunicazione con la quale si ordina una diminuzione dei lavori (art. 5, comma 6, Allegato II.14) .....</i>	<i>102</i>
<b>4.6. L'atto di sottomissione .....</b>	<b>102</b>
4.6.1. Generalità .....	102
<i>Modello 4.2. Atto di sottomissione (art. 5, comma 6, Allegato II.14) .....</i>	<i>103</i>
4.6.2. La sottoscrizione dell'appaltatore .....	105
4.6.3. Il rifiuto di sottoscrizione .....	105
4.6.4. La modifica del tempo di ultimazione .....	106
<b>4.7. Giurisprudenza .....</b>	<b>106</b>

**CAPITOLO 5**

<b>Le varianti superiori al quinto .....</b>	<b>109</b>
<b>5.1. Generalità .....</b>	<b>109</b>
<b>5.2. Le disposizioni del codice civile .....</b>	<b>110</b>
5.2.1. Le condizioni .....	110
5.2.2. L'equo compenso .....	110
<b>5.3. La risoluzione del contratto.....</b>	<b>111</b>
5.3.1. La facoltà dell'appaltatore .....	111
<i>Modello 5.1. Lettera all'appaltatore per recesso del contratto (art. 1660, comma 2, c.c.) .....</i>	<i>111</i>

INDICE

5.3.2. La facoltà della stazione appaltante.....	112
<i>Modello 5.2. Lettera all'impresa per risoluzione del contratto (art. 122, comma 1, lett. a), Codice)</i> .....	113
<b>5.4. La procedura di rinegoziazione</b> .....	113
5.4.1. Generalità .....	113
5.4.2. L'ipotesi nel capitolato speciale d'appalto .....	114
<i>Modello 5.3. Comunicazione del responsabile del progetto per variazioni oltre il limite del quinto (art. 120, comma 8, Codice)</i> .....	115
<i>Modello 5.4. Comunicazione dell'impresa per le variazioni oltre il limite del quinto</i> .....	116
5.4.3. I tempi della procedura in caso di mancanza di clausole contrattuali .....	117
5.4.4. Il concordamento dei prezzi per i lavori aggiuntivi .....	117
<i>Modello 5.5. Verbale di concordamento di nuovi prezzi per lavori aggiuntivi extracontrattuali (art. 120, comma 9, Codice)</i> .....	118
5.4.5. Il concordamento del nuovo termine di ultimazione dei lavori.....	119
<b>5.5. Il principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale</b> .....	119
5.5.1. Generalità .....	119
5.5.2. Le condizioni .....	120
5.5.3. Gli oneri per la rinegoziazione .....	120
5.5.4. Il ripristino dell'originario equilibrio del contratto oggetto dell'affidamento.....	121
5.5.5. Le ipotesi in cui le sopravvenienze incidano sull'utilità o utilizzabilità della prestazione per uno dei contraenti .....	121
5.5.6. L'inserimento di clausole di rinegoziazione nel bando o nell'avviso di gara .....	121
5.5.7. L'applicabilità delle norme sulla revisione prezzi.....	121
<b>5.6. L'atto aggiuntivo</b> .....	121
5.6.1. L'autonomia rispetto al contratto principale.....	121
<i>Modello 5.6. Atto di aggiuntivo al contratto principale</i> .....	122
5.6.2. L'inidoneità per le riserve.....	125
5.6.3. L'impegnativa per l'appaltatore .....	125
5.6.4. La registrazione.....	125
<b>5.7. Sulla variazione delle categorie di lavorazioni omogenee</b> .....	126
5.7.1. Generalità .....	126
5.7.2. Un caso di riconoscimento non corretto dell'equo compenso.....	126
<b>5.8. Giurisprudenza</b> .....	127

CAPITOLO 6

<b>Le varianti migliorative e compensative proposte dall'esecutore o dalla stazione appaltante</b> .....	135
<b>6.1. Generalità</b> .....	135
<b>6.2. Le condizioni</b> .....	136

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

<i>Modello 6.1. Proposta migliorativa del direttore dei lavori (art. 120, comma 7, Codice)..</i>	136
<b>6.3. Le variazioni migliorative proposte dall'appaltatore .....</b>	<b>138</b>
6.3.1. I chiarimenti dell'ANAC.....	138
6.3.2. La valutazione del responsabile del progetto .....	138
<i>Modello 6.2. Valutazione della proposta migliorativa del responsabile del progetto (art. 5, comma 10, Allegato II.14) .....</i>	<i>139</i>
<b>6.4. L'approvazione della stazione appaltante.....</b>	<b>141</b>
<i>Modello 6.3. Proposta di approvazione della variante da parte del responsabile del progetto (art. 120, comma 13, Codice) .....</i>	<i>142</i>
<b>6.5. Un caso concreto di mancanza di presupposti .....</b>	<b>143</b>
<b>6.6. Giurisprudenza .....</b>	<b>147</b>

**CAPITOLO 7**

<b>Il procedimento di redazione della perizia di variante.....</b>	<b>149</b>
<b>7.1. L'autorizzazione del responsabile del progetto al direttore dei lavori.....</b>	<b>149</b>
<b>7.2. La relazione del direttore dei lavori.....</b>	<b>149</b>
<b>7.3. La richiesta del parere del progettista .....</b>	<b>149</b>
<i>Modello 7.1. Richiesta di parere al progettista (art. 5, comma 3, Allegato II.14) .....</i>	<i>150</i>
<b>7.4. Le comunicazioni del direttore dei lavori .....</b>	<b>151</b>
7.4.1. La relazione circa la situazione di fatto .....	151
<i>Modello 7.2. Relazione del direttore dei lavori sulle circostanze impreviste e imprevedibili (art. 5, comma 1, Allegato II.14) .....</i>	<i>152</i>
7.4.2. La proposta del direttore dei lavori .....	153
<i>Modello 7.3. Proposta del direttore dei lavori sulla variante in corso d'opera (art. 5, comma 2, Allegato II.14) .....</i>	<i>153</i>
<b>7.5. Il divieto di redazione al soggetto esecutore.....</b>	<b>156</b>
<b>7.6. Gli elaborati delle perizie di variante .....</b>	<b>156</b>
7.6.1. L'elenco degli elaborati.....	156
7.6.2. La relazione tecnica di accompagnamento alla perizia di variante.....	157
7.6.3. Il quadro comparativo di confronto economico.....	158
<i>Modello 7.4. Quadro comparativo di confronto di una perizia di variante .....</i>	<i>159</i>
<i>Modello 7.5. Esempio di quadro comparativo di confronto di una perizia di variante ....</i>	<i>160</i>
7.6.4. La formazione dei nuovi prezzi .....	170
7.6.4.1. Generalità.....	170
7.6.4.2. La determinazione .....	170
<i>Modello 7.6. Convocazione dell'appaltatore da parte del direttore dei lavori (art. 5, comma 7, lett. b) Allegato II.14) .....</i>	<i>170</i>
<i>Modello 7.7. Verbale del contraddittorio (art. 5, comma 7, lett. b) Allegato II.14) .....</i>	<i>171</i>
7.6.4.3. I sovrapprezzi .....	173

INDICE

7.6.4.4. Il verbale di concordamento .....	173
<i>Modello 7.8. Relazione di accompagnamento al verbale di concordamento di nuovi prezzi (art. 5, comma 7, Allegato II.14)</i> .....	174
<i>Modello 7.9. Verbale di concordamento di nuovi prezzi</i> .....	175
7.6.4.4.1. Parere MIT .....	175
7.6.4.5. L'approvazione dei nuovi prezzi in caso di maggiori spese.....	176
7.6.4.6. Le riserve.....	176
7.6.5. L'aggiornamento o l'integrazione di piani di sicurezza.....	177
7.6.5.1. Un caso di contestazione di stima di costi della sicurezza.....	177
7.6.6. L'aggiornamento del cronoprogramma.....	178
<b>7.7. L'atto di validazione</b> .....	178
7.7.1. Generalità .....	178
7.7.2. Il parere del MIT .....	179
7.7.3. La verifica e la validazione .....	179
7.7.4. I criteri generali della verifica.....	180
7.7.5. La verifica della documentazione .....	181
7.7.6. Le responsabilità per i soggetti verificatori.....	183
7.7.7. Le polizze di garanzie.....	184
7.7.8. L'acquisizione dei pareri e la conclusione delle attività di verifica .....	184
7.7.8.1. Un caso specifico .....	184
<b>7.8. L'approvazione della stazione appaltante</b> .....	185
7.8.1. La distinzione tra autorizzazione e approvazione .....	185
7.8.2. L'atto di approvazione .....	185
<i>Modello 7.10. Determina di approvazione di perizia di variante in corso d'opera</i> .....	186
7.8.2.1. Il caso di variante eseguite prima della loro approvazione.....	193
7.8.3. Il parere del Collegio Consultivo Tecnico.....	193
7.8.3.1. I lavori di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza europea .....	193
7.8.3.2. La costituzione prima dell'inizio dei lavori .....	194
7.8.3.3. I pareri e le determinazioni obbligatorie .....	194
7.8.3.3.1. Il parere obbligatorio per le riserve e le proposte di variante per lavori di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza europea .....	194
7.8.3.3.2. Il parere obbligatorio nei casi di risoluzione contrattuale.....	194
7.8.3.3.3. Il parere obbligatorio nei casi di sospensione dei lavori.....	195
7.8.4. L'integrazione o la riduzione della garanzia definitiva .....	195
<b>7.9. La comunicazione all'ANAC delle modifiche contrattuali e delle varianti in corso d'opera</b> .....	197
7.9.1. Generalità .....	197
7.9.2. Gli adempimenti del responsabile del progetto .....	198
7.9.3. La pubblicazione della modifica del contratto.....	199
7.9.4. Le sanzioni in caso di illegittimità e di inadempimento degli obblighi di trasmissione .....	199
7.9.5. Le comunicazioni solo in via telematica.....	200

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

7.9.6. La vigilanza sulle varianti .....	200
7.9.6.1. La richiesta di informazioni e l'avvio del procedimento di vigilanza.....	201
7.9.6.2. L'attività di vigilanza d'ufficio e su segnalazione .....	202
<b>7.10. La subappaltabilità dei lavori in variante.....</b>	<b>202</b>
<b>7.11. L'esecuzione dei lavori in variante approvate.....</b>	<b>202</b>
<i>Modello 7.11. Ordine di servizio per esecuzione di lavori in variante.....</i>	<i>203</i>
<b>7.12. Le condizioni per le variazioni o le addizioni senza regolare autorizzazione .....</b>	<b>204</b>
<i>Modello 7.12. Ordine di servizio per l'esecuzione di variazioni urgenti</i> <i>(art. 5, comma 4, Allegato II.14).....</i>	<i>204</i>
7.12.1. Le procedure in caso di somma urgenza .....	205
7.12.1.1. Il sopralluogo del tecnico dell'amministrazione .....	205
<i>Modello 7.13. Verbale di somma urgenza.....</i>	<i>206</i>
<i>Modello 7.14. Verbale di somma urgenza di un caso reale .....</i>	<i>207</i>
7.12.1.2. Gli eventi di somma urgenza .....	208
7.12.1.3. L'affidamento dell'appalto .....	209
7.12.1.4. La perizia giustificativa .....	209
7.12.1.5. La mancata approvazione dell'amministrazione .....	209
7.12.1.6. L'esigenza della tempestiva esecuzione del contratto .....	209
7.12.1.7. La pubblicazione degli affidamenti di somma urgenza .....	210
7.12.1.8. L'attività di vigilanza dell'ANAC.....	210
<b>CAPITOLO 8</b>	
<b>Le varianti arbitrarie .....</b>	<b>211</b>
<b>8.1. Generalità .....</b>	<b>211</b>
<b>8.2. Le responsabilità del direttore dei lavori .....</b>	<b>211</b>
<b>8.3. L'operato dell'appaltatore.....</b>	<b>211</b>
8.3.1. Le varianti eseguite per evitare danni a persone o a cose.....	212
<b>8.4. Il ripristino dello stato dei luoghi .....</b>	<b>213</b>
<i>Modello 8.1. Ordine di servizio per il ripristino dello stato dei luoghi</i> <i>(art. 5, comma 5, Allegato II.14).....</i>	<i>213</i>
<b>8.5. Il caso specifico di varianti arbitrarie di lavori ritenuti non indispensabili .....</b>	<b>214</b>
<b>8.6. Le valutazioni dell'organo di collaudo .....</b>	<b>215</b>
8.6.1. Generalità .....	215
8.6.2. Le valutazioni .....	216
<i>Modello 8.2. Relazione del collaudatore su lavorazioni non autorizzate ritenute</i> <i>non indispensabili (art. 21, comma 8, Allegato II.14).....</i>	<i>216</i>
<i>Modello 8.3. Relazione del collaudatore relativa alle lavorazioni non autorizzate</i> <i>ma meritevoli di collaudo (art. 21, comma 8, Allegato II.14).....</i>	<i>217</i>
8.6.3. Le condizioni per il riconoscimento del compenso.....	218

INDICE

8.6.4. Le ipotesi di non accettazione.....	218
8.6.5. Le variazioni ai lavori non autorizzate .....	219
<b>8.7. Le variazioni dei lavori subappaltati.....</b>	<b>219</b>
<b>8.8. Giurisprudenza .....</b>	<b>220</b>
8.8.1. Generalità .....	220
8.8.2. Valutazione dell'organo di collaudo .....	222
 <b>CAPITOLO 9</b>	
<b>Le modifiche di dettaglio .....</b>	<b>225</b>
<b>9.1. Generalità .....</b>	<b>225</b>
<b>9.2. Le condizioni.....</b>	<b>225</b>
<b>9.3. La necessità della disposizione di servizio del responsabile del progetto .....</b>	<b>226</b>
<i>Modello 9.1. Ordine di servizio generico per l'esecuzione di modifiche di dettaglio .....</i>	<i>226</i>
<b>9.4. I chiarimenti dell'ANAC.....</b>	<b>227</b>
9.4.1. Un esempio di erronea applicazione di norma .....	227
 <b>CAPITOLO 10</b>	
<b>Le varianti in corso d'opera negli interventi sui beni culturali .....</b>	<b>231</b>
<b>10.1. Generalità.....</b>	<b>231</b>
<b>10.2. Gli aspetti di dettaglio .....</b>	<b>231</b>
<b>10.3. I limiti dell'importo delle varianti ammesse .....</b>	<b>232</b>
 <b>CAPITOLO 11</b>	
<b>Le responsabilità per errori od omissioni di progettazione.....</b>	<b>233</b>
<b>11.1. Generalità.....</b>	<b>233</b>
<b>11.2. Le responsabilità del progettista esterno. Le clausole espresse per le prestazioni reintegrative .....</b>	<b>233</b>
11.2.1. Gli errori od omissioni nella progettazione .....	234
11.2.2. Le responsabilità dell'appaltatore: il controllo della validità tecnica del progetto .....	234
11.2.3. Le riserve dell'appaltatore .....	236
11.2.4. Giurisprudenza .....	236
<b>11.3. La procedura della stazione appaltante in caso di errori .....</b>	<b>238</b>
11.3.1. Il principio del risultato .....	238
11.3.2. La relazione del Consiglio di Stato.....	239
11.3.3. Giurisprudenza .....	240

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

<b>11.4. Le polizze assicurative</b> .....	244
11.4.1. Generalità.....	244
11.4.2. La polizza per i progettisti esterni .....	244
<b>11.5. Gli oneri della progettazione, delle indagini, delle ricerche</b> .....	245
11.5.1. La carenza di indagini.....	245
11.5.1.1. L'insufficiente attività di caratterizzazione dello stato dei luoghi in sede di progettazione definitiva .....	246
11.5.1.2. Le indagini condotte con metodologie inidonee e non adeguatamente estese .....	246
11.5.1.3. La progettazione non adeguatamente approfondita.....	246
<b>11.6. La verifica preventiva dell'interesse archeologico</b> .....	247
11.6.1. Generalità.....	247
11.6.2. La procedura .....	247
<b>11.7. L'appalto integrato</b> .....	249
11.7.1. Generalità.....	249
11.7.2. La progettazione esecutiva .....	250
11.7.2.1. Le finalità .....	250
11.7.2.2. Le modifiche ammesse.....	250
11.7.3. La verifica della progettazione.....	250
11.7.4. Giurisprudenza .....	251
<b>11.8. Un caso di una variante riconducibile a carenze valutative in sede di progettazione per inadeguata valutazione dello stato dei luoghi</b> .....	253
<b>11.9. La progettazione geotecnica</b> .....	256
11.9.1. Generalità.....	256
11.9.2. Le scelte progettuali.....	257
11.9.3. L'articolazione del progetto .....	258
11.9.3.1. La caratterizzazione e la modellazione geologica del sito .....	258
11.9.3.1.1. La relazione geologica.....	258
11.9.3.1.2. Le indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica.....	259
11.9.3.2.1. Il volume significativo del terreno e il profilo stratigrafico.....	260
11.9.3.2.1.1. Le raccomandazioni.....	260
11.9.3.2.2. Le indagini e le prove geotecniche in sito .....	263
11.9.3.2.3. Le perforazioni di sondaggio.....	265
11.9.3.3. Pareri ANAC.....	268
11.9.4. Le opere di fondazione.....	268
11.9.4.1. I criteri generali di progetto .....	268
11.9.4.2. Le fondazioni superficiali.....	270
11.9.4.3. Le fondazioni su pali .....	270
11.9.5. Le opere di sostegno .....	271
11.9.5.1. I criteri generali di progetto .....	271
11.9.6. I tiranti di ancoraggio.....	272
11.9.6.1. I criteri di progetto.....	272

INDICE

11.9.6.2. I parametri da considerare .....	272
11.9.7. La stabilità dei pendii naturali.....	273
11.9.7.1. Le prescrizioni generali.....	273
11.9.7.2. La modellazione geologica del pendio .....	274
11.9.7.3. La modellazione geotecnica del pendio .....	274
11.9.7.4. Gli interventi di stabilizzazione .....	274
11.9.7.4.1. I parametri da considerare.....	275
11.9.7.5. Gli interventi di stabilizzazione .....	275
11.9.7.5.1. Generalità.....	275
11.9.7.5.2. I parametri da considerare.....	276
11.9.7.6. I controlli e il monitoraggio.....	276
11.9.7.6.1. Il piano dei controlli e di monitoraggio .....	277
11.9.8. Le opere in sotterraneo.....	277
11.9.8.1. Le prescrizioni generali.....	278
11.9.8.2. La caratterizzazione geologica.....	278
11.9.8.3. La caratterizzazione e modellazione geotecnica.....	279
11.9.8.4. I criteri di progetto.....	279
11.9.8.4.1. Le indagini specifiche.....	280
11.9.8.4.2. I metodi di scavo.....	280
11.9.8.4.3. Il controllo e monitoraggio.....	280
<b>11.10. Le opere di materiali sciolti e fronti di scavo.....</b>	<b>280</b>
11.10.1. I criteri generali di progetto .....	280
11.10.2. Gli aspetti costruttivi.....	281
11.10.3. I controlli e il monitoraggio.....	281
11.10.4. I fronti di scavo.....	281
11.10.4.1. Le indagini geotecniche e caratterizzazione geotecnica .....	281
11.10.4.2. I criteri generali di progetto e verifiche di sicurezza .....	281
<b>11.11. Il miglioramento e il rinforzo dei terreni e degli ammassi rocciosi .....</b>	<b>282</b>
11.11.1. La scelta del tipo di intervento e i criteri generali di progetto .....	282
11.11.2. Il monitoraggio .....	282
<b>11.12. Il consolidamento geotecnico di opere esistenti .....</b>	<b>282</b>
11.12.1. I criteri generali di progetto .....	282
11.12.2. Le indagini geotecniche e caratterizzazione geotecnica .....	283
11.12.3. I tipi di consolidamento geotecnico .....	283
11.12.4. I controlli e il monitoraggio.....	283
<b>11.13. Le discariche controllate di rifiuti e depositi di inerti.....</b>	<b>284</b>
11.13.1. Le discariche controllate.....	284
11.13.1.1. I criteri di progetto.....	284
11.13.1.2. La caratterizzazione del sito .....	284
11.13.1.3. Le modalità costruttive e di controllo dei dispositivi di barriera .....	284
11.13.1.4. Le verifiche di sicurezza.....	284

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

11.13.1.5. Il monitoraggio.....	284
11.13.2. I depositi di inerti.....	285
11.13.2.1. I criteri di progetto.....	285
11.13.2.2. Il monitoraggio.....	285
<b>11.14. La fattibilità di opere su grandi aree.....</b>	<b>285</b>
11.14.1. Le indagini specifiche .....	285

**CAPITOLO 12**

<b>La proroga tecnica.....</b>	<b>287</b>
<b>12.1. Generalità.....</b>	<b>287</b>
<b>12.2. La previsione nel bando di gara .....</b>	<b>287</b>
<b>12.3. La proroga disposta dalla stazione appaltante.....</b>	<b>287</b>
<b>12.4. L'importo e il limite della proroga tecnica.....</b>	<b>287</b>
<b>12.5. Giurisprudenza .....</b>	<b>288</b>
<b>12.6. Parere MIT .....</b>	<b>293</b>

**CAPITOLO 13**

<b>La cessione dei crediti .....</b>	<b>295</b>
<b>13.1. Generalità.....</b>	<b>295</b>
<b>13.2. Le condizioni .....</b>	<b>295</b>
<b>13.3. La tracciabilità dei flussi finanziari .....</b>	<b>295</b>
13.3.1. La cessione dei crediti.....	296
13.3.2. La modalità di attuazione della tracciabilità.....	297
13.3.3. L'utilizzo di conti correnti bancari o postali dedicati .....	297
13.3.4. L'utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili .....	298
<b>13.4. La cessione del credito e il pagamento diretto al progettista e ai subappaltatori nel caso di appalto integrato .....</b>	<b>298</b>

**CAPITOLO 14**

<b>La consegna dei lavori.....</b>	<b>301</b>
<b>14.1. Gli atti preliminari alle procedure di affidamento .....</b>	<b>301</b>
14.1.1. Le domande, il documento di gara unico europeo, le offerte .....	301
14.1.2. Il sopralluogo degli operatori economici prima della formulazione delle offerte .....	301
14.1.3. L'attestazione dello stato dei luoghi .....	303
<i>Modello 14.1. Attestazione del direttore dei lavori dello stato dei luoghi (art. 1, comma 2, lett. a), Allegato II.14) .....</i>	<i>304</i>

INDICE

<i>Modello 14.2. Attestazione del direttore dei lavori dello stato dei luoghi relativa all'assenza di impedimenti sopravvenuti (art. 1, comma 2, lett. b), Allegato II.14)</i> .....	304
<b>14.2. Gli aspetti riguardanti la consegna dei lavori</b> .....	305
14.2.1. Generalità .....	305
14.2.2. La disponibilità delle aree e l'obbligo della rimozione degli ostacoli.....	305
14.2.3. Gli effetti della dichiarazione di previa visione dei luoghi .....	306
14.2.4. Le differenze riscontrate tra lo stato di fatto e quello di progetto esecutivo .....	307
<i>Modello 14.3. Comunicazione del direttore dei lavori al responsabile del progetto della sospensione della consegna per l'accertamento delle differenze tra le condizioni locali e il progetto esecutivo (art. 3, comma 8, Allegato II.14)</i> .....	307
14.2.4.1. Il verificarsi di eventi naturali straordinari e imprevedibili dopo la consegna.....	308
14.2.4.2. Le valutazioni del responsabile del progetto e della stazione appaltante .....	308
14.2.4.3. La possibilità della consegna parziale .....	309
14.2.5. La consegna parziale e il programma esecutivo per le opere prioritarie .....	309
<i>Modello 14.4. Verbale di consegna parziale dei lavori (art. 3, comma 9, Allegato II.14)</i> .....	310
14.2.6. La sospensione della consegna già iniziata .....	311
<i>Modello 14.5. Verbale di sospensione consegna dei lavori (art. 3, comma 6, Allegato II.14)</i> .....	311
<i>Modello 14.6. Istanza di recesso in conseguenza della sospensione della consegna dei lavori per un periodo superiore ai 60 giorni (art. 3, comma 6, Allegato II.14)</i> .....	312
14.2.7. L'apposizione delle riserve .....	313

**CAPITOLO 15**

<b>La sospensione e la ripresa dei lavori</b> .....	315
<b>15.1. Generalità</b> .....	315
<b>15.2. Le fattispecie e i soggetti che possono ordinare la sospensione dei lavori</b> .....	316
15.2.1. I casi di competenza del direttore dei lavori .....	316
15.2.2. I casi di competenza del responsabile del progetto .....	316
15.2.2.1. La sospensione per lavori di importo pari o superiore alla soglia di rilevanza europea. Il parere obbligatorio del Collegio consultivo tecnico.....	317
15.2.2.2. Le modalità di prosecuzione dei lavori.....	317
15.3.1. Generalità .....	318
15.3.2. Le ragioni di pubblico interesse o di necessità .....	318
15.3.3. Le circostanze speciali .....	319
15.3.3.1. Le avverse condizioni climatiche .....	319
15.3.3.1.1. Generalità.....	319
15.3.3.1.1. L'esecuzione dei lavori nella stagione estiva .....	320
15.3.3.1.2. La previsione negli atti progettuali .....	320
15.3.3.1.3. La consegna dei lavori nel periodo invernale .....	321

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

15.3.3.2. La sospensione per redazione di perizia di variante.....	321
15.3.3.3. Le fattispecie di circostanze impreviste a cui non si può riconoscere il carattere della imprevedibilità. Gli approfondimenti sulle sospensioni per cause impreviste o imprevedibili .....	322
15.3.3.3.1. Le esigenze manifestate in corso d'opera dall'ente usuario dell'immobile oggetto dei lavori .....	322
15.3.3.3.2. Le interferenze tra i lavori in corso di esecuzione e le altre opere a farsi o preesistenti (impianti, sottoservizi, ecc.) .....	323
15.3.3.3.3. I lavori iniziati senza le necessarie autorizzazioni. Il ritrovamento di ordigni bellici .....	323
15.3.3.3.4. La necessità di introdurre varianti tecniche e/o di prevedere nuove lavorazioni .....	324
15.3.3.3.5. I problemi organizzativi della stazione appaltante .....	324
15.3.3.3.6. I problemi organizzativi delle imprese esecutrici .....	324
15.3.3.3.7. I ritrovamenti archeologici .....	324
15.3.4. L'errore o la carenza progettuale nell'appalto integrato .....	326
15.3.5. La causa di forza maggiore.....	327
15.3.5.1. Generalità .....	327
15.3.5.2. L'inadempimento della stazione appaltante .....	327
15.3.5.3. Il rinvenimento di reperti archeologici .....	327
15.3.5.4. Un caso di sospensione illegittima .....	327
15.3.6. Il prolungamento della sospensione. La diffida al responsabile del progetto .....	328
<i>Modello 15.1. Diffida dell'appaltatore in caso di prolungata sospensione dei lavori (art. 8, comma 3, Allegato II.14) .....</i>	<i>329</i>
15.3.7. La sospensione parziale per cause imprevedibili o di forza maggiore .....	330
15.3.7.1. La natura e gli obiettivi .....	330
15.3.7.2. I lavori di importo pari o superiore alla soglia di rilevanza europea.....	330
15.3.7.3. Il calcolo del differimento dei termini contrattuali .....	330
15.3.7.4. Le riserve dell'appaltatore.....	331
15.3.8. La comunicazione all'ANAC .....	331
<i>Modello 15.2. Comunicazione all'ANAC se la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale (art. 121, comma 7, Codice ) .....</i>	<i>332</i>
<b>15.4. La sospensione illegittima .....</b>	<b>333</b>
15.4.1. Un caso concreto di varianti ingiustificate .....	333
15.4.2. La quantificazione dei danni subiti dall'appaltatore .....	335
15.4.2.1. Le spese generali infruttifere .....	336
15.4.2.2. Il mancato ammortamento e le retribuzioni .....	336
15.4.2.2.1. L'ammortamento fiscale .....	337
15.4.2.3. La lesione dell'utile .....	339
15.4.2.4. Le modalità operative per la quantificazione del danno .....	339
15.4.2.5. Un esempio di riconoscimento parziale .....	342
15.4.3. Giurisprudenza .....	345

INDICE

<b>15.5. I verbali</b> .....	346
15.5.1. La modalità di apposizione delle riserve. La quantificazione del danno .....	346
15.5.1.1. Le contestazioni dell'appaltatore .....	347
15.5.1.2. Le riserve per la necessità di disporre varianti in corso d'opera .....	347
15.5.1.3. Giurisprudenza.....	348
15.5.2. Il verbale di sospensione dei lavori .....	349
15.5.2.1. La redazione del verbale e i soggetti preposti alla sua sottoscrizione .....	349
15.5.2.2. I contenuti particolari .....	349
<i>Modello 15.3. Verbale di sospensione dei lavori con apposizione delle riserve</i> <i>(art. 8, comma 1, Allegato II.14)</i> .....	350
<i>Modello 15.4. Verbale di sospensione parziale dei lavori</i> <i>(art. 121, comma 1, Codice dei contratti)</i> .....	351
15.5.3. Il verbale di ripresa dei lavori .....	352
15.5.3.1. L'ordine di servizio del direttore dei lavori.....	352
15.5.3.2. L'indicazione della nuova durata dei lavori .....	353
15.5.3.3. Le riserve dell'appaltatore.....	353
<i>Modello 15.5. Verbale di ripresa dei lavori con apposizione di riserva</i> <i>(art. 8, comma 3, Allegato II.14)</i> .....	353
<b>15.6. Il nuovo termine contrattuale e l'aggiornamento del programma esecutivo</b> <b>e del cronoprogramma dei lavori</b> .....	355
15.6.1. Generalità .....	355
15.6.2. La modifica del cronoprogramma dei lavori per variante con sospensione dei lavori... ..	356
15.6.3. La modifica del cronoprogramma dei lavori per variante senza sospensione dei lavori .....	356
<i>Modello 15.6. Richiesta del programma esecutivo aggiornato all'impresa</i> <i>(art. 1, comma 2, lett. i), Allegato II.14)</i> .....	357
<b>15.7. Le condizioni per la risoluzione del contratto da parte dell'esecutore</b> .....	358
 <b>CAPITOLO 16</b>	
<b>La risoluzione del contratto</b> .....	359
<b>16.1. Generalità</b> .....	359
<b>16.2. Il quadro normativo</b> .....	359
<b>16.3. La risoluzione facoltativa</b> .....	360
16.3.1. Le ipotesi di risoluzione relative a modifiche contrattuali.....	362
<i>Modello 16.1. Proposta per la risoluzione del contratto per modifiche contrattuali</i> <i>(art. 122, c. 1, lettere a) e b), Codice)</i> .....	362
16.3.2. La risoluzione per decadenza dell'attestazione di qualificazione .....	363
<b>16.4. La risoluzione obbligatoria</b> .....	364
16.4.1. La risoluzione dei contratti per intervenuto provvedimento definitivo di misure di prevenzione o provvedimento definitivo di condanna.....	364
<i>Modello 16.2. Proposta per la risoluzione del contratto per intervenuto</i> <i>un provvedimento definitivo di misure di prevenzione (art. 122, c. 2, lett. b), Codice) ...</i>	364

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

16.4.2. La risoluzione per decadenza dell'attestazione di qualificazione .....	365
<i>Modello 16.3. Proposta di risoluzione per la decadenza dell'attestazione di qualificazione (art. 122, comma 2, lett. a), Codice)</i> .....	365
16.4.3. La risoluzione facoltativa in caso subappalto non autorizzato .....	366
<b>16.5. La risoluzione condizionata</b> .....	366
16.5.1. La risoluzione del contratto per grave inadempimento .....	366
16.5.1.1. La relazione particolareggiata del direttore di lavori .....	367
<i>Modello 16.4. Relazione particolareggiata sui gravi inadempimenti alle obbligazioni contrattuali (art. 10, comma 1, Allegato II.14)</i> .....	367
16.5.1.2. La contestazione degli addebiti .....	368
<i>Modello 16.5. Istruzione che invita il direttore dei lavori a formulare le contestazioni all'appaltatore (art. 10, comma 2, Allegato II.14)</i> .....	368
<i>Modello 16.6. Verbale di contestazione degli addebiti (art. 10, comma 3, Allegato II.14)</i> .....	369
16.5.1.3. L'esito del contraddittorio .....	370
<i>Modello 16.7. Proposta della risoluzione del contratto per grave inadempimento (art. 122, comma 3, Codice)</i> .....	371
<i>Modello 16.8. Determina di risoluzione del contratto per grave inadempimento (art. 122, comma 3, Codice)</i> .....	372
16.5.2. La risoluzione per grave ritardo nell'esecuzione delle prestazioni .....	374
<i>Modello 16.9. Lettera per l'assegnazione di un termine per l'esecuzione dei lavori arretrati (art. 122, comma 4, Codice)</i> .....	375
<i>Modello 16.10. Proposta per la risoluzione del contratto per grave ritardo (art. 122, comma 3, Codice)</i> .....	375
<i>Modello 16.11. Deliberazione per la risoluzione del contratto (art. 122, commi 3 e 4, Codice)</i> .....	376
16.5.3. La risoluzione per eccessiva onerosità degli accordi quadro .....	377
<b>16.6. L'avviso all'appaltatore</b> .....	378
<i>Modello 16.12. Comunicazione di risoluzione dal contratto da parte della stazione appaltante (art. 10, commi 3 e 6, Allegato II.14)</i> .....	378
<b>16.7. Il parere obbligatorio del Collegio consultivo tecnico</b> .....	379
<b>16.8. I provvedimenti conseguenti alla risoluzione dei contratti e la nuova gara d'appalto</b> .....	380
16.8.1. Lo stato di consistenza dei lavori già eseguiti e il verbale di accertamento tecnico e contabile .....	380
<i>Modello 16.13. Verbale dello stato di consistenza (art. 10, comma 4, Allegato II.14)</i> ...	380
16.8.1.1. Il non obbligo del collaudo statico .....	381
16.8.1.2. Un caso di impossibile di collaudo statico parziale .....	382
16.8.2. Lo sgombero dell'area del cantiere. La cauzione a favore dell'appaltatore.....	385
16.8.3. La formulazione della riserva .....	385
<b>16.9. La risoluzione per inadempimento della stazione appaltante</b> .....	386

**CAPITOLO 17**

<b>Il recesso dal contratto</b> .....	387
<b>17.1. Generalità</b> .....	387
<b>17.2. Le condizioni</b> .....	388
<b>17.3. La valutazione del decimo delle opere non realizzate</b> .....	389
<i>Modello 17.1. Verbale di valutazione dei lavori eseguiti e dei materiali accettati dal direttore dei lavori a seguito di recesso dal contratto (art. 123, comma 1, Codice) ..</i>	389
17.3.1. La formale comunicazione all'appaltatore: il preavviso di recesso .....	391
<i>Modello 17.2. Lettera di invito a partecipare alla presa in consegna del cantiere (art. 123, comma 2, Codice) .....</i>	392
<b>17.4. Il recesso dal contratto per infiltrazioni mafiose</b> .....	392
<i>Modello 17.3. Verbale dello stato di consistenza (art. 94, comma 2, D.Lgs. n. 159/2011) .....</i>	393
17.4.1. Le attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa .....	394
<b>17.5. Lo scioglimento del contratto di subappalto</b> .....	395
17.5.1. La risoluzione del contratto .....	395
17.5.2. Il recesso dal contratto .....	395

**CAPITOLO 18**

<b>La revisione dei prezzi</b> .....	397
<b>18.1. Generalità</b> .....	397
18.1.1. Il regime obbligatorio .....	397
18.1.2. Le norme applicabili .....	398
18.1.3. L'applicabilità dell'art. 60 del Codice così come modificato dal D.Lgs. 209/2024.....	399
18.1.4. La disapplicazione delle riserve .....	399
<b>18.2. La clausola di revisione prezzi. I limiti di variazione</b> .....	400
<b>18.3. I possibili meccanismi di funzionamento della revisione</b> .....	401
<b>18.4. La copertura economica e finanziaria</b> .....	401
<b>18.5. La procedura applicativa</b> .....	402
18.5.1. L'ambito di applicazione .....	402
18.5.2. L'attivazione automatica delle clausole di revisione prezzi .....	403
18.5.3. L'indice sintetico revisionale per i contratti di lavori .....	403
18.5.4. La verifica della variazione del costo dei contratti, modalità e termini di pagamento della revisione prezzi .....	413
18.5.4.1. La comunicazione al responsabile del progetto e all'appaltatore .....	413
<i>Modello 18.1. Comunicazione del direttore dei lavori per variazione del costo del contratto di lavori (art. 5, comma 2, Allegato II.2-bis) .....</i>	413
<i>Modello 18.2. Istanza dell'appaltatore per variazione del costo del contratto di lavori (art. 3, comma 2, Allegato II.2-bis) .....</i>	414

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

---

18.5.4.2. La determinazione delle somme, in aumento o in diminuzione .....	415
18.5.4.3. Il pagamento .....	415
18.5.4.4. L'importo dello stato di avanzamento dei lavori revisionale (tabella B) .....	416
18.5.4.5. L'importo dello stato di avanzamento dei lavori revisionale (tabella C) .....	417
18.5.5. Gli accordi quadro .....	419
18.5.6. Le varianti in corso d'opera.....	419
18.5.7. La revisione prezzi nel subappalto .....	420
18.5.8. La revisione prezzi nell'appalto integrato .....	420
<b>18.6. La revisione dei prezzi nel caso di proroghe contrattuali.....</b>	<b>421</b>
<b>18.7. La revisione nel caso di andamento anomalo dei lavori.....</b>	<b>422</b>
<b>18.8. La proroga dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022 .....</b>	<b>422</b>
<b>18.9. La disciplina revisionale per contratti cosiddetti "esodati" .....</b>	<b>423</b>
<b>18.10. Giurisprudenza .....</b>	<b>424</b>
<b>Modulistica scaricabile .....</b>	<b>427</b>

# Introduzione

Il testo affronta in maniera sistematica le problematiche relative alle varianti in corso d'opera previste dall'art. 120 del *Codice dei contratti pubblici* emanato con D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e dell'art. 5 dell'Allegato II.14.

Il legislatore con l'art. 120 ha tracciato chiaramente normato le condizioni per le modifiche contrattuali che includono anche le varianti in corso d'opera, stabilendo dei limiti per l'appaltatore, il direttore dei lavori e il responsabile del progetto, in conclusione il potere di disporre approvare varianti in corso d'opera è prerogativa della stazione appaltante dopo le necessarie valutazioni e proposte del responsabile del progetto.

Il D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 ha apportato diverse modifiche all'art. 120, in particolare al comma 1, lett. c); comma 7 (modifiche sostanziali) e introdotto il comma 15-bis relativo alla verifica della stazione appaltante in contraddittorio con il progettista e l'appaltatore di errori o omissioni nella progettazione esecutiva che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione e individuano tempestivamente soluzioni di progettazione esecutiva coerenti con il principio del risultato.

I vari aspetti delle varianti in corso d'opera sono stati coordinati con le interpretazioni emanate nel corso degli anni dall'ANAC e recenti orientamenti giurisprudenziali.

La materia è stata anche coordinata con le nuove "*Norme tecniche per le costruzioni*" e al loro aspetto prestazionale, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti geologici e geotecnici, particolarmente rilevanti per l'errore o l'omissione progettuale, soprattutto se le opere ricadono in zone ben conosciute dal punto di vista geologico e geotecnico.

## CAPITOLO 1

# Le modifiche contrattuali

### 1.1. Generalità

La disposizione fondamentale dell'art. 120 del Codice riproduce, con modifiche, l'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, la cui rubrica è stata modificata (da “modifica dei contratti durante il periodo di efficacia” a “modifica dei contratti in corso di esecuzione”) per renderla più coerente con le fasi dell'appalto. La disposizione del citato art. 120 sulle modifiche in corso di esecuzione viene snellita spostando nell'Allegato II.14 le previsioni di dettaglio.

Si premette che sono state soppresse le disposizioni del citato art. 106 (commi 9 e 10) sul c.d. errore progettuale.

Il decreto correttivo D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 ha introdotto significative modifiche all'art. 120 ampliando i casi di varianti in corso d'opera di cui al comma 1, lett. c); al comma 7 ha esposto le condizioni relative alla definizione di varianti sostanziali. Infine, ha introdotto il comma 15-bis relativo:

- alla verifica in contraddittorio con il progettista e l'appaltatore riguardo agli errori o alle omissioni nella progettazione esecutiva che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione;
- all'individuazione tempestiva delle soluzioni di progettazione esecutiva coerenti con il principio del risultato di cui all'art. 1 del Codice.

### 1.2. Il quadro normativo

Le modifiche del contratto in corso di esecuzione sono trattate dai seguenti articoli e allegati del Codice dei contratti pubblici:

#### *Appalti settori ordinari*

- art. 1. Principio del risultato
- art. 9. Principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale
- art. 12. Rinvio esterno [*applicazione delle norme del codice civile*]
- art. 41. Livelli e contenuti della progettazione [*comma 8-bis*]
- art. 59. Accordo quadro
- art. 60. Revisione prezzi
- art. 119. Subappalto [*comma 2, ultimi periodi*]
- art. 120. Modifica dei contratti in corso di esecuzione
- art. 121. Sospensione dell'esecuzione [*comma 3*]
- art. 122. Risoluzione [*comma 1, lett. b*]
- art. 123. Recesso
- art. 216. Pareri e determinazioni obbligatorie [*comma 4*]
- art. 220. Pareri di precontenzioso e legittimazione ad agire dell'ANAC

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

---

*Contratti concessione*

- art. 189. Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia
- art. 192. Revisione del contratto di concessione

*Contraente generale [varianti del progetto]*

- art. 204. Contraente generale [commi 7, 8, 9, 10]

*Disposizioni attuative*

- Allegato I.2 - art. 8. Compiti specifici del RUP per la fase dell'esecuzione [comma 1, lettere l) e m)]
- Allegato I.7 - artt. 34-44, [validazione perizia di variante]
- Allegato II.2-bis - art. 7. Varianti in corso d'opera
- Allegato II.14 - art. 5. Modifiche, variazioni e varianti contrattuali
  - art. 10. Risoluzione
  - art. 15. Documenti da fornirsi al collaudatore
  - art. 21. Valutazioni dell'organo di collaudo
- Allegato II.18 - art. 21. Varianti.

ANAC

Delibera n. 267 del 20 giugno 2023. Regolamento in materia di pareri di precontenzioso di cui all'art. 220, commi 1 e 4 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

**1.3. Le modifiche sostanziali e non sostanziali**

Ai fini della modifica del contratto l'art. 120, commi 6 e 7 del Codice, fa una distinzione tra modifiche sostanziali e non sostanziali.

*1.3.1. Le modifiche sostanziali*

Il comma 6 dell'art. 120 stabilisce che la modifica è considerata sostanziale quando altera considerevolmente la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa. In ogni caso una modifica è considerata sostanziale se si verificano una o più delle seguenti condizioni:

- a) la modifica introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito di ammettere candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o di accettare un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
- b) la modifica cambia l'equilibrio economico del contratto o dell'accordo quadro a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
- c) la modifica estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
- d) un nuovo contraente sostituisce quello cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto in casi diversi da quelli previsti dal comma 1, lett. d) dell'art. 120 del Codice relativo alla sostituzione dell'aggiudicatario con un nuovo contraente.

La variante non deve alterare la natura del contratto e non deve pregiudicare la funzionalità dell'opera. Lo ribadisce l'ANAC con il Parere di funzione consultiva n. 67 dell'11 gennaio 2023. In tema di sostanzialità il Comunicato del Presidente dell'Autorità del 24 novembre 2014 riporta le seguenti considerazioni rileva che la connotazione di sostanzialità o meno di una variante

---

**CAP. 1 – LE MODIFICHE CONTRATTUALI**

---

nel settore dei contratti pubblici deve essere determinata caso per caso e non può, a priori, farsi un'elencazione squisitamente tecnica di quali modifiche siano da considerare varianti sostanziali e quali no.

L'evenienza di una variante sostanziale non va, infatti, legata ai singoli aspetti tecnici delle modifiche progettuali apportate, bensì agli effetti che tali variazioni avrebbero potuto avere, se già presenti o comunque note, sulle offerte fatte dagli altri concorrenti che al tempo hanno partecipato alla gara d'appalto. Ciò in quanto vanno salvaguardati i principi di concorrenza e parità di condizioni che altrimenti risulterebbero lesi dal mutamento sostanziale, per importo o entità, del progetto dell'opera posto a base della gara ad evidenza pubblica.

### *1.3.1.1. Parere ANAC*

#### **Nota Prot. 47498/2021 del 23 giugno 2021**

La modifica sostanziale dei termini essenziali dell'appalto, riferibili alla quantità, qualità ed importo dei lavori, ai tempi della loro esecuzione configura una variante di tipo sostanziale, non ammessa dall'ordinamento ed in contrasto con i principi di libera concorrenza, *par condicio*, trasparenza e immodificabilità dell'oggetto contrattuale. In presenza di una significativa incidenza economica e quantitativa della variante si ritiene illegittima la configurazione di una variante cd. "non sostanziale" finalizzata al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità.

### *1.3.2. Le modifiche non sostanziali*

Il comma 7 dell'art. 120, come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024, stabilisce che non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico e dalle previsioni di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* del comma 6, le modifiche al progetto o le modifiche contrattuali proposte dalla stazione appaltante ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera:

- a) si assicurino risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi delle lavorazioni;
- b) si realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera, ivi compresa la sopravvenuta possibilità di utilizzo di materiali, componenti o tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza incremento dei costi, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di parte di essa, o riduzione dei tempi di ultimazione;
- c) gli interventi imposti dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera.

È interesse dell'appaltatore proporre eventuali soluzioni equivalenti o migliorative, soprattutto per ridurre i tempi di ultimazione e poter incassare il premio di accelerazione.

Il comma 5 del citato art. 120 stabilisce che sono sempre consentite le modifiche non sostanziali a prescindere dal loro valore.

## **1.4. Le modifiche per sostituzione del contraente**

L'art. 120, comma 1, lett. *d)* del Codice stabilisce i contratti d'appalto possono essere modificati se un nuovo contraente sostituisce quello a cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto a causa di una delle seguenti circostanze:

- 1) le modifiche soggettive implicanti la sostituzione del contraente originario sono previste in clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara;

## VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- 2) all'aggiudicatario succede, per causa di morte o insolvenza o a seguito di ristrutturazioni societarie, che comportino successione nei rapporti pendenti, un altro operatore economico che soddisfi gli iniziali criteri di selezione, purché ciò non implichi ulteriori modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del Codice, fatto salvo quanto previsto dall'art. 124 del Codice;
- 3) nel caso in cui la stazione appaltante assume gli obblighi del contraente principale nei confronti dei suoi subappaltatori.

Il comma 1 del citato art. 124 stabilisce che fatto salvo quanto previsto dai commi 4 e 5 dello stesso articolo, in caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta e concordato preventivo, oppure di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del Codice o di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, oppure in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, le stazioni appaltanti interpellano progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori, servizi o forniture, se tecnicamente ed economicamente possibile.

L'affidamento deve avvenire alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta. Le stazioni appaltanti possono prevedere nei documenti di gara che il nuovo affidamento avvenga alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato (comma 2). Per gli appalti di lavori di realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza europea si applica, in deroga ai commi 1 e 2, l'art. 216, commi 2 e 3 del Codice (comma 3).

### **1.5. Le modifiche per sopravvenuta necessità di lavori supplementari**

L'art. 120, comma 1, lett. *b*) del Codice stabilisce i contratti d'appalto possono essere modificati per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente allo stesso tempo:

- 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;
- 2) comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi.

Il legislatore non riporta alcuna definizione di lavori supplementari, è logico pensare che si tratti di opere integrative e non modificative del progetto originario. In tema, l'art. 72 della Direttiva 2014/24/CE che abroga la Direttiva 2004/18/CE ha ribadito l'aggettivo supplementare.

L'art. 120, comma 2 stabilisce nel caso della citata lett. *b*) in contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non devono eludere l'applicazione del Codice.

### **1.6. I limiti di importo di aumento del contratto**

L'art. 120 del Codice prevede i seguenti limiti di importo di aumento del contratto d'appalto originario:

- *comma 1*) entro il limite massimo del quinto (cosiddetto quinto d'obbligo) a condizione sia espressamente previsto nei documenti di gara iniziali;
- *comma 2*) nei casi di cui al comma 1, lettere *b*) e *c*), il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore del contratto iniziale:

## CAP. 1 – LE MODIFICHE CONTRATTUALI

- per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove sia avvenuto un cambiamento del contraente nel contempo (lett. b));
- per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante (lett. c)).

In caso di più modifiche successive, la limitazione del 50% si applica al valore di ciascuna modifica contrattuale. Tali modifiche successive non eludono l'applicazione del Codice.

– *comma 3)* se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

- le soglie rilevanza europea;
- il 15% del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo del contratto al netto delle successive modifiche.

Di seguito è riportato un esempio numerico secondo l'interpretazione del comma 2:

### Esempio numerico

Importo originario contratto C1	= 1.000.000 €
Limite importo prima variante	≤ 50% di 1.000.000 € = 500.000 €
Variante in aumento n. 1:	
– Importo variante	= 150.000 € pari al 15% di 1.000.000 €
Variante in aumento n. 2:	
– Importo C2 = (Importo originario + Perizia 1)	= 1.000.000 € + 150.000 € = 1.150.000 €
– Importo variante	= 287.500 € pari al 25% di 1.150.000 €
Variante in aumento n. 3:	
– Importo C3 = (Importo C2 + Perizia 2)	= 1.150.000 € + 287.500 € = 1.437.500 €
– Importo variante	= 431.250 € pari al 30% di 1.437.500 €

È chiaro, che a seguito delle modifiche il contratto iniziale subisce un incremento dell'importo della perizia di variante successiva pertanto, su tale importo dovrà essere poi calcolata la percentuale massima realizzabile per l'importo dell'eventuale perizia di variante successiva. Secondo altre interpretazioni il valore massimo del 50% dell'importo originario non deve essere superato cumulativamente dalla somma degli importi delle varianti successive<sup>(1)</sup>.

Si ribadisce che la norma precisa che il ricorso a più modifiche successive non deve essere attuato per aggirare le norme del Codice che prevedono l'obbligo di affidamento mediante gara, quindi, le eventuali modifiche devono essere supportate da valide motivazioni in base al caso particolare.

1. Garofali R. – Ferrari G., *La nuova disciplina dei contratti pubblici*, II edizione, Nel Diritto Editore, Roma, 2017, p. 857.

## **1.7. I pareri di precontenzioso e di legittimazione ad agire dell'ANAC**

### *1.7.1. Generalità*

L'art. 220, comma 1, del Codice stabilisce che su iniziativa della stazione appaltante, dell'ente concedente o di una o più delle altre parti, l'ANAC esprime parere, previo contraddittorio, su questioni insorte durante lo svolgimento delle procedure di gara, entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta.

L'operatore economico che abbia richiesto il parere o vi abbia aderito lo può impugnare esclusivamente per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia.

La stazione appaltante o l'ente concedente che non intenda conformarsi al parere comunica, con provvedimento da adottare entro 15 giorni, le relative motivazioni alle parti interessate e all'ANAC, che può proporre il ricorso.

### *1.7.2. La legittimazione ad agire in giudizio per l'impugnazione dei bandi e degli atti generali*

Il comma 2 del citato art. 220 stabilisce che l'ANAC è legittimata ad agire in giudizio per l'impugnazione dei bandi, degli altri atti generali e dei provvedimenti relativi a contratti di rilevante impatto, emessi da qualsiasi stazione appaltante, qualora ritenga che essi violino le norme in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

Al comma 3 è stabilito che se ritiene che una stazione appaltante abbia adottato un provvedimento viziato da gravi violazioni del Codice l'ANAC emette, entro 60 giorni dalla notizia della violazione, un parere motivato nel quale indica specificamente i vizi di legittimità riscontrati. Con il regolamento l'Autorità individua un termine massimo, che decorre dall'adozione o dalla pubblicazione dell'atto contenente la violazione, entro il quale il parere può essere emesso.

Il parere è trasmesso alla stazione appaltante. Se la stazione appaltante non vi si conforma entro il termine assegnato dall'ANAC, comunque non superiore a 30 giorni dalla trasmissione, l'Autorità può presentare ricorso, entro i successivi 30 giorni, innanzi al giudice amministrativo, ai sensi dell'art. 120 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

### *1.7.3. I regolamenti pubblicati*

L'ANAC in riferimento al comma 4 citato art. 220 ha pubblicato i seguenti regolamenti relativi anche alla fase esecutiva:

- Delibera n. 267 del 20 giugno 2023. Regolamento in materia di pareri di precontenzioso di cui all'art. 220, commi 1 e 4 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- Delibera n. 268 del 20 giugno 2023. Regolamento sull'esercizio dei poteri di cui all'articolo 220, commi 2, 3 e 4 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Legittimazione straordinaria);
- Delibera n. 269 del 20 giugno 2023. Regolamento sull'esercizio dell'attività di vigilanza collaborativa in materia di contratti pubblici e sull'esercizio dei poteri di cui all'articolo 220, commi 2, 3 e 4 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Legittimazione straordinaria);
- Delibera n. 270 del 20 giugno 2023. Regolamento sull'esercizio dell'attività di vigilanza in materia di contratti pubblici.

### *1.7.4. Il regolamento in materia di precontenzioso*

Si ribadisce che con delibera n. 267 del 20 giugno 2023 è stato pubblicato il "Regolamento in materia di pareri di precontenzioso di cui all'art. 220, commi 1 e 4 del decreto legislativo 31 mar-

zo 2023, n. 36”, in seguito è citato come delibera n. 267/2023. Le disposizioni del Regolamento sono entrate in vigore il 1° luglio 2023.

L’art. 3 della delibera n. 267/2023 dispone che l’Autorità adotta i pareri di precontenzioso su istanza di uno o più dei soggetti di cui all’art. 220, comma 1, primo periodo, del Codice. I soggetti portatori di interessi collettivi costituiti in associazioni o comitati possono presentare istanza di precontenzioso se comprovano che la questione controversa rientra in via immediata nel perimetro delle finalità statutarie dell’associazione o del comitato e che l’interesse che intendono tutelare è comune a tutti gli associati. Sono legittimati a presentare istanza i rappresentanti legali dei soggetti di cui ai precedenti periodi.

L’art. 4 della delibera n. 267/2023 stabilisce che i pareri di precontenzioso sono espressi dall’Autorità su questioni controverse insorte tra le parti interessate durante lo svolgimento della procedura di gara per l’affidamento di un contratto pubblico di lavori, servizi e forniture, ad esclusione di quelle in materia di accesso agli atti.

L’Autorità esprime pareri di precontenzioso anche per la risoluzione di controversie insorte durante la fase esecutiva del contratto, nei soli casi in cui è previsto l’esercizio di un potere autoritativo da parte della stazione appaltante o dell’ente concedente, in relazione a:

- 1) divieto di rinnovo tacito dei contratti;
- 2) clausola di revisione del prezzo e il relativo provvedimento applicativo;
- 3) modifiche contrattuali apportate senza una nuova procedura di affidamento in assenza dei presupposti legittimanti;
- 4) diniego di autorizzazione al subappalto.

#### *1.7.4.1. La trasmissione del parere alla stazione appaltante*

L’art. 11 della delibera n. 267/2023 stabilisce che il parere approvato dal Consiglio viene trasmesso all’Ufficio competente, che cura la comunicazione alle parti interessate e la sua successiva pubblicazione nel sito internet dell’Autorità.

Le comunicazioni tra l’Autorità e le parti interessate sono effettuate esclusivamente tramite posta elettronica certificata ai sensi della normativa vigente.

#### *1.7.4.2. L’adeguamento al parere*

L’art. 12 della delibera n. 267/2023 stabilisce che la stazione appaltante o l’ente concedente sono tenuti a comunicare all’Autorità, entro il termine massimo di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione la propria decisione di conformarsi o non conformarsi al parere di precontenzioso.

Entro il termine di cui sopra, la stazione appaltante o l’ente concedente che non intendono conformarsi al parere, sono tenuti a trasmettere all’Autorità un provvedimento, a firma del legale rappresentante, contenente le motivazioni a sostegno della decisione di mancata conformazione al parere. Entro lo stesso termine, il provvedimento motivato va trasmesso, a cura della stazione appaltante o dell’ente concedente, a tutte le parti del procedimento di precontenzioso, mediante posta elettronica certificata (comma 2).

In caso di decisione di conformarsi al parere di precontenzioso, laddove l’adozione dei provvedimenti di adeguamento al parere richieda un tempo maggiore di quindici giorni, la stazione appaltante o l’ente concedente sono tenuti a trasmettere all’Autorità i provvedimenti consequenziali adottati entro i successivi trenta giorni.

#### *1.7.4.3. La proposizione del ricorso*

L’art. 13 della delibera n. 267/2023 stabilisce che l’Ufficio, preso atto del provvedimento di cui

## VARIANTI IN CORSO D'OPERA

all'art. 12, comma 2 della stessa delibera, valuta le motivazioni poste a fondamento della mancata conformazione al parere e rimette tempestivamente al Consiglio dell'Autorità la decisione sulla proposizione del ricorso di cui all'art. 220, comma 3, del Codice, dinanzi al Giudice Amministrativo, ai sensi dell'art. 120 c.p.a.

Il ricorso, previa deliberazione del Consiglio dell'Autorità, è proposto entro trenta giorni dalla ricezione del provvedimento motivato della stazione appaltante o dell'ente concedente, ovvero, in caso di mancata risposta, dallo scadere del termine di cui all'art. 12, comma 1.

In caso di urgenza, il ricorso è proposto dal Presidente dell'Autorità, salvo ratifica del Consiglio.

#### *1.7.4.4. L'impugnazione del parere*

L'art. 14 della delibera n. 267/2023 stabilisce che il parere può essere impugnato dinanzi al Giudice Amministrativo, nei termini e ai sensi dell'art. 120 c.p.a., a decorrere dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 11, comma 1, della citata delibera.

L'operatore economico che ha presentato, singolarmente o congiuntamente, istanza di precontenzioso ovvero che ha aderito all'istanza presentata dalla stazione appaltante o dall'ente concedente può impugnare il parere esclusivamente per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia.

#### *1.7.4.5. Il riesame del parere*

L'art. 15 della delibera n. 267/2023 stabilisce che è ammesso il riesame del parere esclusivamente per errore di fatto risultante dagli atti e documenti del procedimento ovvero qualora siano stati rinvenuti uno o più documenti decisivi che la parte non ha potuto produrre per causa ad essa non imputabile.

L'istanza di riesame è proposta entro il termine perentorio di trenta giorni decorrenti dalla ricezione della comunicazione del parere ovvero dal ritrovamento dei documenti.

L'Autorità valuta l'ammissibilità delle istanze pervenute e, in caso di valutazione positiva, comunica alle parti l'avvio del procedimento, a cui si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni della delibera n. 267/2023.

#### *1.7.5. Le considerazioni del Consiglio di Stato*

Il Consiglio di Stato con il parere n. 855 del 1° aprile 2016 ha definito il precontenzioso come strumento deflattivo del contenzioso, finalizzato a risolvere rapidamente le controversie nel settore dei contratti pubblici, con l'intento di perseguire un alto tasso di legittimità delle procedure di affidamento.

Il parere di precontenzioso ha i seguenti obiettivi:

- contenimento tempi e costi del processo (tempi, costi, risorse umane);
- competenza dell'organo emanante il parere;
- terzietà rispetto alle parti.

La norma ha eliminato la differenza (e il diverso regime) tra pareri vincolanti e non vincolanti:

- a) non è più contemplata la possibilità per le parti (stazione appaltante e operatore economico) di acconsentire preventivamente ad attenersi a quanto stabilito dal parere;
- b) è eliminato il regime differenziato di efficacia soggettiva nonché di impugnativa delle due tipologie di pareri.

È stata prevista l'impugnabilità dei pareri da parte degli operatori che hanno deciso di rivolgersi

all'autorità "esclusivamente per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia".

Il meccanismo è analogo a quello dei lodi arbitrali (i lodi sono impugnabili, oltre che per motivi di nullità, "per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia" ai sensi dell'art. 213, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023, che ricalca l'art. 209, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016).

Secondo il Consiglio di Stato si tratta di una disposizione che esprime la regola di non annullabilità dei provvedimenti affetti da violazioni formali o procedurali, dettata dall'art. 21-*octies*, comma 2, della legge n. 241/1990, per cui l'impugnazione del parere da parte dell'operatore economico istante o che ha aderito all'istanza in via successiva sarà ammissibile solo per dedurre violazioni sostanziali e non anche per vizi formali o procedurali che non incidono sul contenuto dispositivo del parere.

È stata rafforzata l'efficacia obbligatoria dei pareri nei confronti della stazione appaltante:

- viene previsto l'obbligo di comunicare (entro quindici giorni dalla ricezione del parere) le motivazioni alla base della decisione di mancato adeguamento al parere alle parti interessate e all'Autorità, che può proporre ricorso contro tale determinazione negativa;
- viene rafforzata l'obbligatorietà dei pareri, sotto il profilo della loro efficacia conformativa, in quanto nelle ipotesi in cui la stazione appaltante intenda sottrarsi al parere ha l'obbligo di motivare questa sua decisione entro un termine breve (15 giorni dalla ricezione del parere) e l'Autorità, qualora ritenga non valide le ragioni di dissenso addotte, può proporre ricorso al Giudice Amministrativo entro i successivi 30 giorni (ai sensi del comma 3 dell'art. 220, che disciplina il ricorso successivo all'emissione di un parere motivato dell'Autorità per violazioni gravi del Codice).

#### *1.7.6. Gli elementi di continuità con l'art. 211 del D.Lgs. n. 50/2016*

L'ANAC evidenzia gli elementi di continuità con l'art. 211 del D.Lgs. n. 50/2016:

- 1) legittimazione: la richiesta di parere può provenire sia dalla "stazione appaltante" che dalle altre "parti" non meglio identificate, nonché dall' "ente concedente" (definizione che identifica, ai sensi dell'art. 1, lett. b) dell'Allegato I.1 del Codice, i soggetti affidatari di contratti di concessione);
- 2) iniziativa, che può essere sia singola che congiunta;
- 3) ambito di applicazione oggettivo: qualsiasi questione controversa sorta tra le parti nell'ambito della procedura di affidamento di un contratto pubblico (intesa in senso ampio, comprensiva cioè anche delle ipotesi in cui la pubblica amministrazione avrebbe dovuto indire una procedura di selezione pubblica) e che le parti hanno un interesse attuale, diretto ed attuale a definire in luogo di addivenire ad un contenzioso giurisdizionale;
- 4) procedimento amministrativo, che si svolge nel contraddittorio tra le parti, assistito dalle garanzie partecipative di cui alla legge n. 241/1990;
- 5) termine (ordinatorio) di trenta giorni per l'adozione del parere.

L'art. 18 della delibera n. 267/2023 stabilisce che il Regolamento in materia di pareri di precontenzioso di cui all'art. 211 del D.Lgs. n. 50/2016, adottato dal Consiglio con Delibera n. 10 del 9 gennaio 2019 e modificato con Delibera n. 528 del 12 ottobre 2022, è abrogato dal 1° luglio 2023. Le sue disposizioni continuano ad applicarsi esclusivamente alle istanze di precontenzioso relative alle procedure di affidamento disciplinate dal D.Lgs. n. 50/2016.

*Pagine omesse dall'anteprima del volume*

## CAPITOLO 7

# Il procedimento di redazione della perizia di variante

### 7.1. L'autorizzazione del responsabile del progetto al direttore dei lavori

L'art. 120, comma 13, primo periodo del Codice dei contratti stabilisce che, fatto salvo quanto previsto dal comma 8 per il caso di rinegoziazione, le modifiche e le varianti devono essere autorizzate dal responsabile del progetto con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante.

L'art. 8, comma 1, lett. I), Allegato I.2 precisa il responsabile del progetto autorizza le modifiche dei contratti di appalto in corso di esecuzione anche su proposta del direttore dei lavori.

L'ANAC evidenzia che in mancanza di un regolamento specifico della stazione appaltante, per *autorizzazione* s'intende l'atto tramite il quale il responsabile del progetto dà il suo nulla-osta al direttore dei lavori per la redazione della variante. Tale informazione deve essere inserita nel modulo di trasmissione delle varianti in corso d'opera, unitamente al numero di protocollo<sup>(1)</sup>.

Si incrementano, quindi, ora le responsabilità del responsabile del progetto durante l'esecuzione dei lavori rispetto alle norme precedenti perché dovrà valutare, prendere decisioni e fare le obbligatorie comunicazioni all'ANAC riguardo alle eventuali e alle inevitabili modifiche al contratto d'appalto durante il suo periodo d'efficacia.

### 7.2. La relazione del direttore dei lavori

L'art. 5, comma 3, Allegato II.14 stabilisce che in tutti i casi in cui siano necessarie modifiche del progetto, anche nei casi previsti dall'art. 120, comma 7 del Codice il direttore dei lavori, acquisito il parere del progettista, deve redigere una relazione motivata contenente i presupposti per la modifica, sulla cui fondatezza si deve esprimere il responsabile del progetto per sottoporla all'approvazione della stazione appaltante.

Gli eventuali costi per la progettazione delle modifiche devono trovare capienza nell'invarianza del quadro economico.

### 7.3. La richiesta del parere del progettista

L'importanza del parere del progettista, a prescindere dall'ammissibilità delle varianti in corso d'opera con riferimento alle ipotesi di cui al comma 7 dell'art. 120 del Codice è stata fatta rilevare dall'ANAC nella deliberazione n. 82 del 5 maggio 2004 dove ritiene che costituisca violazione del dettato di tale articolo l'adozione di varianti senza che sia stato sentito il progettista, nel caso specifico di modifiche al progetto:

---

1. FAQ sulle VARIANTI (art. 106 D.Lgs. 50/2016) (aggiornato al 20 gennaio 2017).

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- apportate dalla stazione appaltante;
- proposte dall'appaltatore.

Il progettista non deve essere interpellato nel caso in cui le modifiche da apportare:

- non comportano un aumento dell'importo contrattuale;
- possono considerarsi come interventi per risolvere aspetti di dettaglio, disposti dal direttore dei lavori e tali da non considerare varianti le modifiche richieste dall'intervento.

Le modifiche progettuali possono riguardare aspetti:

- geotecnici;
- strutturali;
- impiantistici;
- architettonici.

Situazioni che devono essere valutate caso per caso dalla stazione appaltante in modo che non possano pregiudicare il collaudo tecnico-amministrativo.

Nel caso specifico di lavori oltre il quinto d'obbligo è consigliabile che il progettista (architettonico, strutturale, impiantistico) venga sempre interpellato.

**Modello 7.1. Richiesta di parere al progettista (art. 5, comma 3, Allegato II.14)**

.....  
*(Stazione appaltante)*

Lavori di .....  
 Impresa .....  
 Contratto in data ..... Rep. n. .... registrato a ..... al n. .... Vol. .... Mod. .... in data .....  
 CUP: ..... - CIG: .....  
 Importo a base d'asta            euro .....  
 Ribasso d'asta .....%        euro .....  
 Importo netto dei lavori        euro .....  
 Costi della sicurezza            euro .....

Al Progettista

.....  
 .....@pec.it

Oggetto: Richiesta di parere per variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 5, comma 3, Allegato II.14

Lo scrivente ....., direttore dei lavori, vista la necessità per l'appalto dei lavori in oggetto per cui si è resa necessaria una variante in corso d'opera per i seguenti motivi:

- a) .....
- b) .....

*Pagine omesse dall'anteprima del volume*

## Elenco modulistica scaricabile

*Per scaricare i seguenti documenti, riportati nei vari capitoli della presente pubblicazione, si veda la procedura riportata a pagina 1*

<i>Modello 1.1. Ordine di servizio generico .....</i>	42
<i>Modello 4.1. Comunicazione con la quale si ordina una diminuzione dei lavori (art. 5, comma 6, Allegato II.14) .....</i>	102
<i>Modello 4.2. Atto di sottomissione (art. 5, comma 6, Allegato II.14) .....</i>	103
<i>Modello 5.1. Lettera all'appaltatore per recesso del contratto (art. 1660, comma 2, c.c.) .....</i>	111
<i>Modello 5.2. Lettera all'impresa per risoluzione del contratto (art. 122, comma 1, lett. a), Codice) .....</i>	113
<i>Modello 5.3. Comunicazione del responsabile del progetto per variazioni oltre il limite del quinto (art. 120, comma 8, Codice) .....</i>	115
<i>Modello 5.4. Comunicazione dell'impresa per le variazioni oltre il limite del quinto .....</i>	116
<i>Modello 5.5. Verbale di concordamento di nuovi prezzi per lavori aggiuntivi extracontrattuali (art. 120, comma 9, Codice) .....</i>	118
<i>Modello 5.6. Atto di aggiuntivo al contratto principale .....</i>	122
<i>Modello 6.1. Proposta migliorativa del direttore dei lavori (art. 120, comma 7, Codice) .....</i>	136
<i>Modello 6.2. Valutazione della proposta migliorativa del responsabile del progetto (art. 5, comma 10, Allegato II.14) .....</i>	139
<i>Modello 6.3. Proposta di approvazione della variante da parte del responsabile del progetto (art. 120, comma 13, Codice) .....</i>	142
<i>Modello 7.1. Richiesta di parere al progettista (art. 5, comma 3, Allegato II.14) .....</i>	150
<i>Modello 7.2. Relazione del direttore dei lavori sulle circostanze impreviste e imprevedibili (art. 5, comma 1, Allegato II.14) .....</i>	152
<i>Modello 7.3. Proposta del direttore dei lavori sulla variante in corso d'opera (art. 5, comma 2, Allegato II.14) .....</i>	153
<i>Modello 7.4. Quadro comparativo di confronto di una perizia di variante .....</i>	159
<i>Modello 7.5. Esempio di quadro comparativo di confronto di una perizia di variante .....</i>	160

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

<i>Modello 7.6. Convocazione dell'appaltatore da parte del direttore dei lavori (art. 5, comma 7, lett. b) Allegato II.14)</i> .....	170
<i>Modello 7.7. Verbale del contraddittorio (art. 5, comma 7, lett. b) Allegato II.14)</i> .....	171
<i>Modello 7.8. Relazione di accompagnamento al verbale di concordamento di nuovi prezzi (art. 5, comma 7, Allegato II.14)</i> .....	174
<i>Modello 7.9. Verbale di concordamento di nuovi prezzi</i> .....	175
<i>Modello 7.10. Determina di approvazione di perizia di variante in corso d'opera</i> .....	186
<i>Modello 7.11. Ordine di servizio per esecuzione di lavori in variante</i> .....	203
<i>Modello 7.12. Ordine di servizio per l'esecuzione di variazioni urgenti (art. 5, comma 4, Allegato II.14)</i> .....	204
<i>Modello 7.13. Verbale di somma urgenza</i> .....	206
<i>Modello 7.14. Verbale di somma urgenza di un caso reale</i> .....	207
<i>Modello 8.1. Ordine di servizio per il ripristino dello stato dei luoghi (art. 5, comma 5, Allegato II.14)</i> .....	213
<i>Modello 8.2. Relazione del collaudatore su lavorazioni non autorizzate ritenute non indispensabili (art. 21, comma 8, Allegato II.14)</i> .....	216
<i>Modello 8.3. Relazione del collaudatore relativa alle lavorazioni non autorizzate ma meritevoli di collaudo (art. 21, comma 8, Allegato II.14)</i> .....	217
<i>Modello 9.1. Ordine di servizio generico per l'esecuzione di modifiche di dettaglio</i> .....	226
<i>Modello 14.1. Attestazione del direttore dei lavori dello stato dei luoghi (art. 1, comma 2, lett. a), Allegato II.14)</i> .....	304
<i>Modello 14.2. Attestazione del direttore dei lavori dello stato dei luoghi relativa all'assenza di impedimenti sopravvenuti (art. 1, comma 2, lett. b), Allegato II.14)</i> .....	304
<i>Modello 14.3. Comunicazione del direttore dei lavori al responsabile del progetto della sospensione della consegna per l'accertamento delle differenze tra le condizioni locali e il progetto esecutivo (art. 3, comma 8, Allegato II.14)</i> .....	307
<i>Modello 14.4. Verbale di consegna parziale dei lavori (art. 3, comma 9, Allegato II.14)</i> ....	310
<i>Modello 14.5. Verbale di sospensione consegna dei lavori (art. 3, comma 6, Allegato II.14)</i> .....	311
<i>Modello 14.6. Istanza di recesso in conseguenza della sospensione della consegna dei lavori per un periodo superiore ai 60 giorni (art. 3, comma 6, Allegato II.14)</i> .....	312
<i>Modello 15.1. Diffida dell'appaltatore in caso di prolungata sospensione dei lavori (art. 8, comma 3, Allegato II.14)</i> .....	329
<i>Modello 15.2. Comunicazione all'ANAC se la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale (art. 121, comma 7, Codice)</i> .....	332

ELENCO MODULISTICA

<i>Modello 15.3. Verbale di sospensione dei lavori con apposizione delle riserve (art. 8, comma 1, Allegato II.14) .....</i>	350
<i>Modello 15.4. Verbale di sospensione parziale dei lavori (art. 121, comma 1, Codice dei contratti) .....</i>	351
<i>Modello 15.5. Verbale di ripresa dei lavori con apposizione di riserva (art. 8, comma 3, Allegato II.14) .....</i>	353
<i>Modello 15.6. Richiesta del programma esecutivo aggiornato all'impresa (art. 1, comma 2, lett. i), Allegato II.14) .....</i>	357
<i>Modello 16.1. Proposta per la risoluzione del contratto per modifiche contrattuali (art. 122, c. 1, lettere a) e b), Codice) .....</i>	362
<i>Modello 16.2. Proposta per la risoluzione del contratto per intervenuto un provvedimento definitivo di misure di prevenzione (art. 122, c. 2, lett. b), Codice) .....</i>	364
<i>Modello 16.3. Proposta di risoluzione per la decadenza dell'attestazione di qualificazione (art. 122, comma 2, lett. a), Codice) .....</i>	365
<i>Modello 16.4. Relazione particolareggiata sui gravi inadempimenti alle obbligazioni contrattuali (art. 10, comma 1, Allegato II.14) .....</i>	367
<i>Modello 16.5. Istruzione che invita il direttore dei lavori a formulare le contestazioni all'appaltatore (art. 10, comma 2, Allegato II.14) .....</i>	368
<i>Modello 16.6. Verbale di contestazione degli addebiti (art. 10, comma 3, Allegato II.14) .....</i>	369
<i>Modello 16.7. Proposta della risoluzione del contratto per grave inadempimento (art. 122, comma 3, Codice) .....</i>	371
<i>Modello 16.8. Determina di risoluzione del contratto per grave inadempimento (art. 122, comma 3, Codice) .....</i>	372
<i>Modello 16.9. Lettera per l'assegnazione di un termine per l'esecuzione dei lavori arretrati (art. 122, comma 4, Codice) .....</i>	375
<i>Modello 16.10. Proposta per la risoluzione del contratto per grave ritardo (art. 122, comma 3, Codice) .....</i>	375
<i>Modello 16.11. Deliberazione per la risoluzione del contratto (art. 122, commi 3 e 4, Codice) .....</i>	376
<i>Modello 16.12. Comunicazione di risoluzione dal contratto da parte della stazione appaltante (art. 10, commi 3 e 6, Allegato II.14) .....</i>	378
<i>Modello 16.13. Verbale dello stato di consistenza (art. 10, comma 4, Allegato II.14)...</i>	380
<i>Modello 17.1. Verbale di valutazione dei lavori eseguiti e dei materiali accettati dal direttore dei lavori a seguito di recesso dal contratto (art. 123, comma 1, Codice) ..</i>	389
<i>Modello 17.2. Lettera di invito a partecipare alla presa in consegna del cantiere (art. 123, comma 2, Codice) .....</i>	392

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

---

<i>Modello 17.3. Verbale dello stato di consistenza (art. 94, comma 2, D.Lgs. n. 159/2011) .....</i>	393
<i>Modello 18.1. Comunicazione del direttore dei lavori per variazione del costo del contratto di lavori (art. 5, comma 2, Allegato II.2-bis) .....</i>	413
<i>Modello 18.2. Istanza dell'appaltatore per variazione del costo del contratto di lavori (art. 3, comma 2, Allegato II.2-bis) .....</i>	414