

- che l'Impresa appaltatrice ha dichiarato che nulla ha da obiettare in merito all'occupazione di (*descrivere l'opera oggetto dell'occupazione*) ... prima del collaudo definitivo delle opere da essa eseguite e che rimane sempre responsabile dei difetti di costruzione e della cattiva qualità dei materiali impiegati che eventualmente venissero riscontrati dal collaudatore all'atto della visita di collaudo;
- che l'organo di collaudo, a richiesta della stazione appaltante, ha proceduto a redigere il verbale di verifica dell'esistenza delle condizioni di cui all'articolo 200 del Regolamento n. 554/1999, nonché ad effettuare le necessarie constatazioni per accertare che l'occupazione e l'uso dell'opera o lavoro sia possibile nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi della stazione appaltante e senza ledere i patti contrattuali.

Quanto sopra premesso, i convenuti procedono ad una dettagliata ricognizione dei luoghi e ad una verifica delle opere oggetto della consegna che qui di seguito vengono descritte:

-
-
-
-
-

Gli intervenuti hanno controllato accuratamente tutte le opere che vengono consegnate ed hanno constatato che le stesse sono in perfetto stato di conservazione e di manutenzione e che non hanno difetti o vizi palese di alcun genere.

Con la presente consegna provvisoria l'appaltatore viene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi per l'uso dell'opera oggetto della consegna provvisoria, mentre l'appaltatore stesso resta sempre responsabile dei difetti di costruzione, della cattiva qualità dei materiali impiegati e delle insufficienze derivanti dall'inosservanza delle prescrizioni del capitolo d'appalto che eventualmente venissero riscontrate dal collaudatore all'atto della visita di collaudo.

Il rappresentante dell'Amministrazione comunale, nella persona del ... dichiara di ricevere in consegna provvisoria (*descrivere l'opera oggetto della consegna*)
Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene sottoscritto come appresso.

Il rappresentante dell'Amministrazione

...

L'Impresa appaltatrice

...

Il direttore dei lavori

...

VISTO: *Il responsabile unico del procedimento*



□ Note al capitolo 5

¹ La Legge 20 marzo 1865, n. 2248, reca: "Legge sui lavori pubblici". L'articolo 344 è il seguente: "Art. 344. Occorrendo in corso di esecuzione un aumento od una diminuzione di opere, l'Appaltatore è obbligato ad assoggettarvisi fino a concorrenza del quinto del prezzo di appalto. Aldilà di questo limite egli ha diritto alla risoluzione del contratto.".

Le perizie di variante e suppletive

□ 6.1. Variazioni, aumento e diminuzione delle opere appaltate

Spesso, durante l'esecuzione dei lavori, è necessario procedere a modifiche del progetto che possono variare in aumento o in diminuzione alcune categorie di lavoro fra quelle previste nel capitolato speciale d'appalto; il caso delle variazioni in aumento o in diminuzione dell'opera è trattato dall'articolo 25 della Legge n. 109/1994, dall'articolo 134 del Regolamento n. 554/1999, dagli articoli 10, 11 e 12 del capitolato generale d'appalto n. 145/2000 e da alcune determinazioni dell'Autorità di Vigilanza sui Lavori pubblici tra le quali ricordiamo la n. 30 del 9 giugno 2000, la n. 43 del 25 settembre 2000 e la n. 1 dell'11 gennaio 2001. Dall'esame degli articoli sopracitati è possibile evidenziare che:

- l'appaltatore non può, per nessun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni od aggiunte ai lavori assunti in confronto alle prescrizioni contrattuali;
- l'appaltatore ha l'obbligo di eseguire, entro i limiti del quinto in più o in meno, tutte le variazioni ritenute opportune dall'Ente appaltante, purché rientrino tra le ipotesi previste dall'articolo 25, comma 1 e comma 3 della Legge n. 109/1994;
- le variazioni in aumento o in diminuzione ai lavori appaltati devono, sempre, essere ordinate per iscritto dal direttore dei lavori;
- l'ordine per iscritto deve richiamare l'intervenuta superiore approvazione, quando sia prescritta.

Varianti "non varianti"

Gli interventi disposti dal direttore dei lavori, ai sensi dell'articolo 25, comma 3, primo periodo della Legge n. 109/1994, per risolvere aspetti di dettaglio che siano contenuti entro un importo non superiore al 10% per i lavori di recupero, ristrutturazione, manutenzione e restauro e al 5% per tutti gli altri lavori delle categorie di lavoro dell'appalto, non sono considerati varianti sempre che non comportino un aumento dell'importo del contratto stipulato per la realizzazione dell'opera.

Presupposti delle varianti

Preliminarmente occorre precisare che non tutte le variazioni possono essere ritenute espressione della naturale esecuzione dell'appalto ed infatti la variante deve avere come necessario punto di riferimento il progetto e, quindi, le eventuali modifiche introdotte con la variante non possono essere tali da snaturarla. Se la stazione appaltante e l'appaltatore dovessero realizzare un'opera totalmente diversa, la disciplina del rapporto non può essere individuata nell'originario contratto d'appalto poiché in tale evenienza si realizza un'opera diversa da quella oggetto del primitivo contratto; è ovvio, quindi, che le variazioni devono avere carattere accessorio rispetto all'opera progettata ed oggetto dell'appalto poiché, in caso contrario, saremmo in presenza di un nuovo progetto.

La Legge n. 109/1994 ha adottato un'impostazione fondata sul divieto di ammissione di varianti ed ha circoscritto, all'articolo 25, in maniera tassativa le ipotesi delle varianti in corso d'opera.

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse, sentiti il progettista ed il direttore dei lavori, esclusivamente qualora ricorra uno dei seguenti motivi:

- esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari (articolo 25, comma 1, lettera *a*), Legge n. 109/1994);
- cause impreviste e imprevedibili accertate dal responsabile unico del procedimento che vi provvede con apposita relazione, nei modi stabiliti dall'articolo 134, comma 7 del Regolamento n. 554/1999 (articolo 25, comma 1, lettera *b*), prima parte, Legge n. 109/1994);
- intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione (articolo 25, comma 1, lettera *b*), seconda parte, Legge n. 109/1994);
- presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale (articolo 25, comma 1, lettera *b-bis*), Legge n. 109/1994);
- casi previsti dall'articolo 1664, secondo comma, del codice civile (articolo 25, comma 1, lettera *c*), Legge n. 109/1994)¹;
- manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione (articolo 25, comma 1, lettera *d*), Legge n. 109/1994);
- miglioramento dell'opera e della sua funzionalità, sempreché non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto (articolo 25, comma 3, secondo periodo, Legge n. 109/1994).

Le varianti per sopravvenienze di fatto o di diritto e cause, impreviste ed imprevedibili, (articolo 25, comma 1, lettera *a*, *b*), prima parte, *b-bis*, *c*), si rendono necessarie per il verificarsi di eventi che mutano il quadro di fatto, di diritto e tecnico considerato in sede di redazione del progetto esecutivo e, quindi, del contratto.

Le varianti nascenti per “esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari” si riferiscono alla sopravvenienza di nuove norme che determinano la necessità di adeguare l'opera per renderla utilizzabile allo scopo prefissato; tra le tante possono essere ricordate come casi di sopravvenienze normative quelli conseguenti alla legislazione sulla sicurezza dell'impiantistica elettrica e idrico-sanitaria. Ovviamente qualsiasi sopravvenienza deve intervenire in un momento successivo a quello della conclusione del contratto.

Le varianti determinate da eventi inerenti la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, verificatisi in corso d'opera, ovvero da rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale (articolo 25, comma 1, lettera *b-bis*)), riguardano il caso frequente in cui, durante l'esecuzione dei lavori, vengano scoperti reperti o manufatti di interesse storico o artistico che richiedono, per la loro salvaguardia, l'utilizzo di tecniche o interventi particolari; deve, comunque, trattarsi di fatti sopravvenuti, imprevisti e non prevedibili.

Un caso particolare è quello delle varianti determinate da errori od omissioni del progetto esecutivo (articolo 25, comma 1, lettera *d*); sono ammesse soltanto se

Ammissibilità delle varianti

pregiudicano, totalmente o parzialmente, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione. Non viene, dunque, colpito l'errore o l'omissione del progettista in sé, ma solo se tale errore procura pregiudizio all'opera.

All'approvazione di una variante per errori od omissioni del progetto esecutivo consegue la responsabilità del professionista incaricato, sia interno che esterno alla stazione appaltante, della progettazione che "ne risponde per intero per i danni subiti"; danni che vanno dai costi per riprogettare l'opera a quelli necessari per eseguire le varianti, al maggior tempo occorrente per la realizzazione nonché a qualsiasi altro documento economico conseguente alla variante. Inoltre, se le varianti determinate dall'errata progettazione eccedano il quinto dell'importo originario del contratto, è obbligatoria la risoluzione dello stesso, con indizione di nuova gara.

Approvazione delle varianti

Per quanto concerne l'approvazione delle varianti, il comma 5 dell'articolo 134 del Regolamento di cui al D.P.R. n. 554/1999, dispone che gli ordini di variazioni devono fare espresso riferimento all'intervenuta superiore approvazione, salvo il caso descritto all'articolo 25, comma 3, primo periodo della Legge n. 109/1994. Qualora le perizie di variante, corredate dei pareri e delle autorizzazioni necessarie, comportino la necessità di un'ulteriore spesa rispetto a quelle previste nel quadro economico del progetto già approvato, sono approvate dall'organo decisionale della stazione appaltante; negli altri casi, il responsabile del procedimento approva direttamente le varianti, a condizione che queste non alterino la sostanza del progetto.

Sono previste, inoltre, ipotesi di responsabilità dei componenti dell'ufficio di direzione dei lavori che ordinino varianti senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione.

Occorre, per ultimo ricordare che nel caso delle "varianti non varianti" di cui all'articolo 25, comma 3, primo periodo della Legge n. 109/1994, il direttore dei lavori può dare corso agli interventi disposti senza necessità di ulteriori approvazioni.

Non sono considerate varianti gli interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio che siano contenuti entro un importo non superiore al 10% per i lavori di recupero, ristrutturazione, manutenzione e restauro e al 5% per tutti gli altri lavori delle categorie di lavoro dell'appalto e che non comportino un aumento dell'importo del contratto stipulato.

L'approvazione superiore è resa dal responsabile del procedimento quando le variazioni, ai sensi dell'articolo 134, comma 10 del Regolamento n. 554/1999:

- siano tali da non alterare la natura e la destinazione dell'opera, precisando che non possono essere considerate tali quelle variazioni che comportano la non realizzazione di parte di opere originariamente previste o addirittura il mancato completamento dell'opera stessa;
- siano finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità;
- siano rese necessarie da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto;
- prevedano un aumento della spesa non superiore al 5% dell'importo originario del contratto ed alla cui copertura si provveda attraverso l'accantonamento per imprevisti o mediante utilizzazione, ove consentito, delle eventuali economie da ribassi conseguiti in sede di gara.

I maggiori lavori ordinati saranno valutati ai prezzi di contratto ed ove siano da eseguire categorie di lavoro non previste si provvederà alla formazione di nuovi prezzi ai sensi dell'articolo 136 del Regolamento n. 554/1999 (*vedi paragrafo 5.3.*).

Volendo, adesso, dare alcune definizioni sulle varianti è opportuno chiarire cosa si intende per varianti quantitative/qualitative e cosa per varianti contrattuali ed extracontrattuali.

La variazione quantitativa è quella che senza modificare non soltanto le categorie di lavoro ma neanche le singole voci dell'elenco dei prezzi allegato al progetto e, quindi, anche al contratto, modifica soltanto in più o in meno le quantità delle singole voci; è ovvio che l'importo finale dei lavori, così determinato in base alle nuove quantità, potrà risultare in più o in meno rispetto a quello del progetto originario.

È, invece, da intendersi qualitativa quella variazione che, pur lasciando immutate le quantità delle singole voci, modifica la voce medesima con l'utilizzazione di un prodotto diverso certamente nella descrizione ma probabilmente anche nel prezzo; ovviamente tale variazione oltre ad essere qualitativa può essere anche contemporaneamente quantitativa.

È opportuno, adesso, parlare di cosa s'intende per variazioni contrattuali ed extracontrattuali ma, preliminarmente è necessario precisare che è improprio parlare di variazioni contrattuali poiché è ovvio che ogni variazione rispetto a quanto previsto nell'originario contratto è sempre di natura extracontrattuale poiché la stessa introduce nella prestazione dell'appaltatore nuovi elementi non previsti nel contratto originario; ma potrebbe anche affermarsi che tutte le variazioni che rientrano in certi canoni sono sempre "contrattuali" poiché rientrano tra gli obblighi contrattuali dell'appaltatore ai sensi dell'articolo 10 del capitolato generale d'appalto adottato con D.M. n. 145/2000.

Potremmo trovarci in alcuni casi di variazioni extracontrattuali obbligatorie per l'appaltatore ed in altri casi in variazioni extracontrattuali senza alcuna obbligatorietà per l'appaltatore stesso. Al fine di non definire allo stesso modo due fattispecie notevolmente diverse, è più logico, parlare di variazioni extracontrattuali quando le stesse si riferiscono a lavori necessari per la completa e migliore esecuzione dell'opera ovvero per la realizzazione della stessa a regola d'arte ovvero quando, pur con modifiche all'opera, rientrano comunque nel piano della stessa e sono obbligatorie per l'appaltatore.

Diversamente è possibile parlare di lavori extracontrattuali quando ci si riferisce a nuovi lavori che, pur avendo qualche connessione o relazione con l'opera non sono indispensabili per la completa e migliore esecuzione della stessa e costituiscono una autonoma individualità distinta da quella del progetto originario e, quindi, non sono obbligatorie per l'appaltatore stesso. Per altro devono essere considerati lavori extracontrattuali le variazioni quantitative e/o qualitative che eccedano i limiti entro i quali è consentito alla pubblica amministrazione l'introduzione delle stesse; può verificarsi che per una stessa categoria di opere previste in variazione rispetto al progetto originario, possa parlarsi di variazioni extracontrattuali (obbligatorie per l'appaltatore) quando le stesse sono all'interno degli obblighi contrattuali e di lavori extracontrattuali (facoltativi per l'appaltatore) per la parte eccedente.

Volendo esemplificare quanto precedentemente affermato nel caso di modifica del progetto al fine di adeguare gli impianti ad una nuova normativa emanata successivamente all'appalto originario, se tali modifiche agli impianti comportano un importo eccedente il 28% dell'importo originario previsto in capitolato per gli impianti definiremo la parte all'interno del 20% variazioni extracontrattuali mentre la parte al di fuori del 20% lavori extracontrattuali; se poi nella costruzione di un

Variazioni quantitative e/o qualitative

Variazioni contrattuali e extracontrattuali

Lavori extracontrattuali

ospedale successivamente all'appalto dei lavori per la realizzazione dello stesso è necessario realizzare un acquedotto per l'approvvigionamento idrico le opere relative sono certamente lavori extracontrattuali che, per altro, possono essere affidati ad impresa diversa da quella che ha in appalto la realizzazione dell'ospedale stesso.

Varianti entro il limite del quinto dell'importo d'appalto

Le variazioni in aumento ed in diminuzione, entro il limite del quinto dell'importo globale dell'appalto ed entro il limite del quinto delle quantità dei vari gruppi di lavorazioni comprese nell'intervento ritenute omogenee secondo le indicazioni del capitolato speciale d'appalto, non comportano alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione e l'appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori variati agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, salvo l'eventuale applicazione dell'articolo 134, comma 6 e 136 del Regolamento n. 554/1999.

Determinazione del quinto dell'importo d'appalto

Ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'appalto è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo di eventuali varianti già intervenute, nonché degli eventuali importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'appaltatore ai sensi dell'articolo 31-bis della Legge n. 109/1994 e dell'articolo 149 del Regolamento n. 554/1999 precisando che tale disposizione non si applica nel caso di variante disposta ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *d*) della Legge n. 109/1994 causata da errori o omissioni del progetto esecutivo. Nel caso di varianti superiori al 20% dell'importo dell'opera, quando le stesse scaturiscano da errori od omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione, l'Ente appaltante dovrà procedere alla risoluzione del contratto.

Qualora invece, le variazioni in aumento o in diminuzione siano superiori al quinto dell'importo globale dell'appalto (o che comportino sulle quantità delle varie specie di opere, desumibili dal capitolato speciale d'appalto, modifiche superiori al quinto), si dovrà operare nei modi seguenti.

Varianti superiori al quinto dell'importo d'appalto

Nel caso di variazioni in aumento al di sopra del limite del quinto, il responsabile del procedimento, ne dà comunicazione all'appaltatore che, nel termine di dieci giorni dal suo ricevimento, deve dichiarare per iscritto se intende accettare la prosecuzione dei lavori e a quali condizioni; nei quarantacinque giorni successivi al ricevimento della dichiarazione l'Ente appaltante deve comunicare all'appaltatore le proprie determinazioni. Qualora l'appaltatore non dia alcuna risposta alla comunicazione del responsabile del procedimento si intende manifestata la volontà di accettare la variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario. Se l'Ente appaltante non comunica le proprie determinazioni nel termine fissato, si intendono accettate le condizioni avanzate dall'appaltatore.

Applicazione di un equo compenso

Qualora, invece, le variazioni in aumento o in diminuzione comportino variazioni superiori al quinto delle quantità dei vari gruppi di lavorazioni comprese nell'intervento ritenute omogenee secondo le indicazioni del capitolato speciale d'appalto, si dovrà procedere ad applicare un equo compenso, comunque non superiore ad un quinto dell'appalto, a favore dell'appaltatore stesso.

L'articolo 10, comma 6 del capitolato generale d'appalto n. 145/2000, pur parlando di equo compenso, non stabilisce le modalità di formazione ed i termini per il pagamento; per quanto concerne le modalità, è lecito pensare che l'equo compenso possa determinarsi come percentuale d'aumento sull'importo delle opere eccedenti il quinto d'obbligo e che detta percentuale debba essere inserita nella apposita pe-

rizia di variante e suppletiva sulla quale deve esprimere il parere lo stesso organo che ha espresso il parere sul progetto principale. Il pagamento dell'equo compenso, sia che sia stato fissato in percentuale od in altra maniera, può avvenire contestualmente con la corresponsione degli acconti sui lavori. In ogni caso, per i maggiori lavori da eseguire sia all'interno del quinto d'obbligo che al di là dello stesso, è prevista la possibilità di stabilire un nuovo termine per l'ultimazione dei lavori. In caso di dissenso sulla misura dell'equo compenso, viene accreditata in contabilità la somma riconosciuta dall'Ente appaltante, salvo il diritto dell'appaltatore di formulare la relativa riserva per l'ulteriore richiesta.

L'amministrazione può sempre ordinare l'esecuzione dei lavori in misura inferiore rispetto a quanto previsto nel capitolato speciale d'appalto, nel limite del quinto del contratto, senza che nulla spetti all'Appaltatore a titolo di indennizzo; l'intenzione di avvalersi della facoltà di diminuzione deve essere comunicata all'Appaltatore e comunque prima del raggiungimento dei quattro quinti dell'importo contrattuale.

Nel caso di variazioni in diminuzione che siano superiori al quinto dell'importo contrattuale, nessuna norma specifica è contenuta nell'articolo 135 del Regolamento n. 554/1999 e nell'articolo 12 del capitolato generale d'appalto n. 145/2000 ma si ritiene l'appaltatore che non recede dal contratto avrà diritto al pagamento:

- dei lavori eseguiti;
- dei materiali utili esistenti in cantiere ed accettati dal direttore dei lavori prima della comunicazione della variazione in diminuzione delle opere appaltate;
- di una somma pari al decimo dell'importo delle opere non eseguite calcolato come differenza tra i quattro quinti degli importi relativi al contratto ad eventuali atti aggiuntivi e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.

L'Impresa appaltatrice, durante il corso dei lavori, può proporre al direttore dei lavori, ai sensi dell'articolo 11 del capitolato generale d'appalto n. 145/2000, eventuali variazioni migliorative che:

- non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto;
- siano di sua esclusiva ideazione;
- comportino una diminuzione dell'importo originario dei lavori.

Possono formare oggetto di proposta le modifiche dirette a migliorare gli aspetti funzionali, nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto, che non comportino riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative stabilite nel progetto stesso e che mantengano inalterate il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori.

La proposta dell'appaltatore, predisposta e presentata in modo da non comportare interruzioni e/o rallentamenti nell'esecuzione dei lavori, deve essere redatta in forma di perizia tecnica corredata degli elementi di valutazione economica, deve essere inviata al direttore dei lavori che entro dieci giorni la trasmette al responsabile del procedimento che entro i successivi trenta giorni, sentito il progettista, comunica all'appaltatore le proprie determinazioni.

Per ultimo occorre precisare che le economie risultanti dalla proposta migliorativa dell'appaltatore, successivamente approvata, sono ripartite in parti uguali tra la stazione appaltante e l'appaltatore.

Variazioni in diminuzione superiori al quinto dell'importo d'appalto

Varianti migliorative proposte dall'impresa

6.2. Le perizie di variante e suppletive

Quando durante il corso dei lavori si procede a variazioni del progetto che concorrono a modificare le quantità di alcune categorie di lavoro o ad aggiungerne altre, il direttore dei lavori dovrà procedere alla redazione di una perizia di variante e/o suppletiva; è da precisare che si intende perizia di variante quella perizia che, pur variando qualitativamente e/o quantitativamente alcune delle categorie di lavoro previste nel progetto originario, non modifica l'importo contrattuale, mentre è da intendersi suppletiva quella perizia che variando qualitativamente e/o quantitativamente alcune categorie di lavoro, modifica anche l'importo contrattuale.

Comunque, sia che si tratti di perizie di variante o di perizie di variante e suppletive, le medesime dovranno essere redatte applicando gli stessi prezzi contrattuali, ed ove sia stata prevista l'esecuzione di categorie di lavoro delle quali non esiste il relativo prezzo sul contratto principale, dovrà procedersi alla formazione di nuovi prezzi per la determinazione dei quali dovranno essere redatte rigorose analisi dei prezzi.

In ogni caso l'importo lordo della perizia di variante e/o suppletiva deve essere soggetto allo stesso ribasso d'asta del contratto.

Per quanto concerne il parere tecnico sulle perizie di variante e suppletive è da precisare che l'articolo 134, commi 9 e 10 del Regolamento n. 554/1999, distingue due casi.

Ove la perizia di variante e/o suppletiva preveda una spesa non superiore al 5% dell'importo originario del contratto ed alla cui copertura si provveda attraverso l'accantonamento per imprevisti o mediante utilizzazione, ove consentito, delle eventuali economie da ribassi conseguiti in sede di gara, e purché non venga alterata la natura e la destinazione dell'opera, la variante sia resa necessaria da una circostanza imprevista e sia indispensabile per il compimento dell'opera, ovvero si tratti di opere o lavori per i quali sia impossibile o gravemente pregiudizievole per la regolarità dell'opera separarne l'esecuzione da quella dell'appalto iniziale, non occorrerà alcun parere preventivo ed il direttore dei lavori trasmetterà la perizia di variante e/o suppletiva direttamente all'Ente appaltante, curando preventivamente che il responsabile del procedimento, abbia espresso il proprio parere tecnico.

Quando, invece, le perizie di variante e/o suppletive siano dettate da motivi diversi dall'opportunità tecnica e prevedano opere che alterino la natura e la destinazione dell'opera o comportino la non realizzazione di parte delle opere originariamente previste o addirittura il mancato completamento dell'opera prevista, occorrerà che la perizia stessa venga trasmessa all'Ente appaltante, per il necessario parere tecnico che dovrà essere rilasciato dallo stesso organo che ha espresso il parere sul progetto principale.

È facile comprendere come nel caso di perizie di variante e/o suppletive redatte nei limiti del 5% dell'importo originario del contratto, venga attribuita grande responsabilità al direttore dei lavori ed al responsabile del procedimento ai quali viene affidato un apprezzamento di carattere tecnico-amministrativo di particolare delicatezza e responsabilità; sarà cura del direttore dei lavori, far sì che le variazioni restino contenute nelle previsioni del progetto approvato con limitati spostamenti contabili fra le categorie di lavoro e con l'eventuale utilizzazione delle somme a disposizione dell'Amministrazione per imprevisti dopo aver accertato che le stesse siano realmente disponibili.

La compilazione di una perizia di variante e suppletiva non comporta particolare difficoltà e la stessa dovrà contenere tutti gli elaborati tecnico-amministrativi di un progetto con l'aggiunta di un elaborato chiamato “quadro di raffronto” utile per evidenziare, nelle varie categorie di lavoro, le differenze in più ed in meno tra le previsioni progettuali e la perizia di variante.

*Compilazione
della perizia
di variante*

6.3. Tipologie di perizie

Volendo riassumere quanto previsto all'interno delle norme citate in merito di perizie di variante si ritiene utile schematizzare le stesse nelle seguenti sette tipologie:

- **Tipologia 1:** Perizia di variante (articolo 25, comma 3, primo periodo Legge n. 109/1994);
- **Tipologia 2:** Perizia di variante migliorativa (articolo 11, D.M. Lavori Pubblici n. 145/2000);
- **Tipologia 3:** Perizia di variante e suppletiva (articolo 25, comma 3, secondo periodo Legge n. 109/1994);
- **Tipologia 4:** Perizia di variante e suppletiva (articolo 25, comma 1, lettere *a*, *b*, *b-bis*), obbligatoria *c*) Legge n. 109/1994);
- **Tipologia 5:** Perizia di variante e suppletiva (articolo 25, comma 1, lettere *a*, *b*, *b-bis*), facoltativa *c*) Legge n. 109/1994);
- **Tipologia 6:** Perizia di variante e suppletiva (articolo 25, comma 1, lettera *d*) Legge n. 109/1994);
- **Tipologia 7:** Perizia di variante in diminuzione (articolo 135 D.P.R. n. 554/1999 e articolo 12 D.M. Lavori Pubblici n. 145/2000).

Rientrano nella tipologia 1 le perizie che, in riferimento all'articolo 25, comma 3, primo periodo della Legge n. 109/1994, si riferiscono ad interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio contenuti entro il 10% per i lavori di recupero, ristrutturazione, manutenzione e restauro ed entro il 5% negli altri casi con la precisazione che tali percentuali, ai sensi dell'articolo 45, comma 8 del regolamento, devono riferirsi a categorie di lavoro definite omogenee e cioè sostanzialmente quelle indicate nel capitolato speciale d'appalto a loro volta desunte dal computo metrico estimativo; tali perizie di variante possono essere definite “varianti non varianti”.

*Perizie di
tipologia 1*

Per quanto concerne la verifica di ammissibilità di dette varianti, il direttore dei lavori dovrà accettare che:

- si tratti di interventi diretti a risolvere aspetti di dettaglio e che, pertanto, non incidano nella originaria impostazione progettuale;
- le modifiche tra le varie categorie di lavoro siano contenute entro il 10% per i lavori di recupero, ristrutturazione, manutenzione e restauro ed entro il 5% negli altri casi;
- gli interventi disposti non comportino aumento dell'importo originario del contratto.

*Ammissibilità
perizie di
tipologia 1*

Per quanto concerne la procedura da utilizzare per la tipologia di perizia di variante in argomento è certamente necessaria la redazione nella perizia stessa e del quadro comparativo attraverso il quale è possibile constatare la percentuale di variazioni delle categorie di lavoro.

Le perizie di variante così definite e che comportano compensazioni tra le varie categorie di lavoro non sono considerate varianti ai sensi del comma 1 dell'articolo 25 della Legge n. 109/1994 e, quindi, non abbisognano di alcun tipo di approvazione, devono essere disposte dal direttore dei lavori e comunicate al responsabile unico del procedimento; ovviamente quando in tali perizie si rendano necessari nuovi prezzi, dovrà essere redatto ed approvato un verbale di concordamento nuovi prezzi.

Per tale tipo di variante non deve essere predisposto alcun schema atto di sottosmissione in quanto si tratta di variante di importo complessivo contenuto all'interno dell'importo contrattuale ed in ogni caso modifiche tra le varie categorie di lavoro contenute entro il 20% e, quindi, l'appaltatore, ai sensi dell'articolo 10, comma 2 del capitolato speciale d'appalto, è tenuto ad eseguire i variati lavori agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario.

Documentazione perizie di tipologia 1

In definitiva le perizie di variante redatte ai sensi del citato articolo 25, comma 3, primo periodo della Legge n. 109/1994 devono contenere la seguente minima documentazione:

- la relazione di accompagnamento contenente le motivazioni della necessità per le quali è stata redatta la perizia di variante ed i quadri tecnici-economici relativi al progetto originario ed alla perizia di variante (*vedi paragrafo 6.4.*);
- il progetto di variante con eventuali planimetrie, piante, prospetti e sezioni di variante;
- le analisi dei nuovi prezzi unitari;
- il computo metrico-estimativo con l'importo complessivo netto di tutte le opere;
- il verbale di concordamento nuovi prezzi se nella perizia di variante è necessario eseguire alcune categorie di lavoro non previste nel contratto originario puntualizzando sempre che le variazioni tra le varie categorie di lavoro devono essere inferiori al 20% (*vedi paragrafo 5.3.*);
- la relazione di accompagnamento al verbale di concordamento nuovi prezzi;
- il quadro comparativo di confronto tra gli importi relativi alle categorie di lavoro indicate nel capitolato speciale d'appalto a loro volta desunte dal computo metrico estimativo del progetto originario e quelle della variante (*vedi paragrafo 6.5.*);
- il piano di sicurezza e di coordinamento aggiornato.

Molto spesso alla fine dei lavori alcune categorie di lavoro hanno subito delle piccole variazioni che nel complesso, però, mantengono, inalterato l'importo complessivo dell'appalto ma anche in questo caso è necessario redigere una perizia di variante che assume la particolare definizione di "*perizia di assestamento contabile*" che viene redatta alla fine dei lavori e che per le sue caratteristiche rientra nella presente tipologia di variante.

In ultimo occorre notare che per questa tipologia di variante non è prevista alcuna comunicazione all'Osservatorio dei lavori pubblici.

Perizie di tipologia 2

Rientrano nella tipologia 2, le varianti che, ai sensi dell'articolo 11 del capitolato generale d'appalto approvato con D.M. Lavori Pubblici n. 145/2000, vengono proposte ed ideate esclusivamente dall'appaltatore in diminuzione dell'importo originario dei lavori e finalizzate al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità sempreché non comportino modifiche sostanziali.

Possono formare oggetto di proposta le modifiche dirette a migliorare gli aspetti funzionali, nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto, a condizione che le stesse non comportino riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative stabilite nel progetto stesso e che mantengano inalterate il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori.

La proposta dell'appaltatore deve essere redatta in forma di perizia tecnica corredata degli elementi di valutazione economica e deve essere inoltrata al direttore dei lavori che entro dieci giorni deve trasmetterla al responsabile del procedimento unitamente al proprio parere. Il responsabile del procedimento, sentito il progettista se diverso dal direttore dei lavori, comunica, entro i successivi trenta giorni, all'appaltatore le proprie motivate determinazioni ed in caso positivo procede alla stipula di apposito atto aggiuntivo.

Ovviamente le proposte dell'appaltatore non devono comportare interruzione o rallentamento nell'esecuzione dei lavori così come stabilita nel relativo programma; le economie risultanti dalla proposta migliorativa approvata sono ripartite in parti

Per questa tipologia di variante non è prevista alcuna comunicazione all'Osservatorio dei Lavori Pubblici.

Rientrano nella tipologia 3 le varianti che, così come disposto all'articolo 25, comma 3, secondo periodo della Legge n. 109/1994, sono finalizzate al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità sempreché non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto; dette varianti devono essere contenute entro il 5% dell'importo originario e devono trovare copertura finanziaria nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera (*vedi articolo 134 del regolamento che precisa che possono essere utilizzati gli imprevisti e le eventuali economie conseguite dai ribassi in sede di gara*).

Ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del Regolamento n. 554/1999, il direttore dei lavori, quando sia necessario introdurre nel corso dell'esecuzione variazioni o addizioni non previste nel contratto, sentiti il responsabile del procedimento ed il progettista, promuove la redazione di una perizia di variante e suppletiva, indicandone i motivi nell'apposita relazione da inviare alla stazione appaltante.

Ovviamente è da precisare che le varianti così definite devono comportare compensazioni tra le varie categorie di lavoro (definite omogenee individuate con le modalità di cui ai commi 6 e 7 e cioè sostanzialmente quelle indicate nel capitolato speciale d'appalto a loro volta desunte dal computo metrico estimativo) inferiori al 20% poiché, in caso contrario, ai sensi dell'articolo 10, comma 2 del capitolato generale d'appalto, deve essere riconosciuto all'appaltatore un equo compenso, comunque non superiore al quinto dell'appalto e tale equo compenso deve essere applicato soltanto alla parte che supera il limite del 20%; può però verificarsi il fatto che l'appaltatore sia disposto ad eseguire la categoria di lavoro soggetta ad un aumento quantitativo superiore al 20% agli stessi patti e condizioni del contratto originario ed in tal caso il direttore dei lavori non applicherà l'equo compenso e, quindi, l'appaltatore firmerà la perizia redatta senza equo compenso.

Per redigere una perizia di variante che rientri in questo caso, il direttore dei lavori, sentiti il progettista ed il responsabile unico del procedimento, promuove la redazione della perizia di variante e suppletiva che dovrà contenere, tra l'altro:

Proposta dell'Appaltatore

Perizie di tipologia 3

Documentazione perizie di tipologia 3

- l'istanza di approvazione della perizia di variante [ Modello E/25];
- la relazione di accompagnamento contenente le motivazioni della necessità per le quali è stata redatta la perizia di variante ed i quadri tecnici-economici relativi al progetto originario ed alla perizia di variante (*vedi paragrafo 6.4.*);
- il progetto di variante con eventuali planimetrie, piante, prospetti e sezioni di variante;
- le analisi dei nuovi prezzi unitari;
- il computo metrico-estimativo con l'importo complessivo netto di tutte le opere;
- il verbale di concordamento nuovi prezzi se nella perizia di variante è necessario eseguire alcune categorie di lavoro non previste nel contratto originario puntualizzando sempre che le variazioni tra le varie categorie di lavoro devono essere inferiori al 20% (*vedi paragrafo 5.3.*);
- la relazione di accompagnamento al verbale di concordamento nuovi prezzi;
- il quadro comparativo di confronto tra gli importi relativi alle categorie di lavoro indicate nel capitolato speciale d'appalto a loro volta desunte dal computo metrico estimativo del progetto originario e quelle della variante (*vedi paragrafo 6.5.*);
- lo schema atto di sottomissione (*vedi paragrafo 6.6.*);
- il piano di sicurezza e di coordinamento aggiornato.

■ MODELLO E/25

Istanza di approvazione di una perizia di variante

Il sottoscritto ... direttore dei lavori, sentito il responsabile del procedimento ed il progettista,

CONSTATATO

- che durante l'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre le seguenti modifiche al progetto originario:
 - a) ;
 - b) ;
 - c)
- che la variante si è resa necessaria:
per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari (articolo 25, comma 1, lettera a) Legge n. 109/1994)
[oppure]
per cause impreviste ed imprevedibili accertate nei modi stabiliti dall'articolo 134, comma 8 del Regolamento n. 554/1999 (articolo 25, comma 1, lettera b) Legge n. 109/1994)
[oppure]
per intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti e sempre che non alterino l'impostazione progettuale (articolo 25, comma 1, lettera b) Legge n. 109/1994)
[oppure]
per la presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale (articolo 25, comma 1, lettera b-bis) Legge n. 109/1994)

[oppure]

nei casi previsti dall'articolo 1664, secondo comma del codice civile (articolo 25, comma 1, lettera c) Legge n. 109/1994)

[oppure]

per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione (articolo 25, comma 1, lettera d) Legge n. 109/1994)

[oppure]

per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che non pregiudicano in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione

[oppure]

per il miglioramento dell'opera e della sua funzionalità motivata da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto (articolo 25, comma 3, secondo periodo, Legge n. 109/1994)

SENTITO

- il responsabile del procedimento in data ...;
- il progettista in data ...;

HA REDATTO

la perizia di variante (e suppletiva) allegata alla presente istanza e relativa ai lavori di cui all'oggetto per un importo aggiuntivo netto di €uro ... che sommato all'importo originario di €uro ... determina un nuovo complessivo importo contrattuale in €uro

La perizia allegata è completa ed è costituita dai seguenti elaborati:

- progetto di variante (planimetrie, piante, prospetti e sezioni);
- relazione di variante;
- computo metrico estimativo;
- elenco dei nuovi prezzi con relazione giustificativa;
- quadro comparativo;
- verbale di concordamento nuovi prezzi (se la variante è riferibile alle tipologie ...);
- atto di sottomissione con verbale di concordamento nuovi prezzi (se la variante è riferibile alle tipologie ...).

CHIEDE

al responsabile unico del procedimento di procedere, dopo la predisposizione della relazione sull'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti per la redazione della variante, ai sensi dell'articolo 134, comma 7, del regolamento approvato con D.P.R. n. 554/1999, all'approvazione della perizia di variante (e suppletiva) allegata alla presente, ai sensi dell'articolo 134, comma 9 del regolamento approvato con D.P.R. n. 554/1999.

Il direttore dei lavori

...

Per quanto concerne la verifica di ammissibilità di dette varianti, il responsabile unico del procedimento [Modello E/26] dovrà accettare che:

- la variante non sia dovuta ad errori progettuali;
- si tratti di interventi non dipendenti da richieste dell'impresa ma legate ad esigenze di esclusivo interesse dell'amministrazione;

**Ammissibilità
perizie di
tipologia 3**

- la variante sia finalizzata al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità;
- la variante non comporti modifiche sostanziali;
- la variante derivi da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto;
- l'importo della variante sia inferiore ad una percentuale pari al 5% dell'importo originario del progetto;
- il maggiore importo deve trovare copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera.

■ MODELLO E/26**Relazione del responsabile del procedimento sulle cause, condizioni e presupposti della variante**

Il sottoscritto ... responsabile unico del procedimento,

CONSTATATO

- che con istanza del ... assunta in protocollo il ... al n. ..., il direttore dei lavori ha richiesto l'approvazione di una perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di cui all'oggetto per un importo aggiuntivo netto di €uro ... che sommato all'importo originario di €uro ... determina un nuovo complessivo importo contrattuale in €uro
- che all'istanza è allegata la perizia di variante e suppletiva costituita dai seguenti elaborati:
 - progetto di variante (planimetrie, piante, prospetti e sezioni);
 - relazione di variante;
 - computo metrico estimativo;
 - elenco dei nuovi prezzi con relazione giustificativa;
 - quadro comparativo;
 - verbale di concordamento nuovi prezzi (se la variante è riferibile alle tipologie ...);
 - atto di sottomissione con verbale di concordamento nuovi prezzi (se la variante è riferibile alle tipologie ...).
- che la perizia di variante è stata redatta poiché durante l'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre le seguenti modifiche al progetto originario:
 - a) ;
 - b) ;
 - c)
- che la variante si è resa necessaria:
per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari (articolo 25, comma 1, lettera a) Legge n. 109/1994)
[oppure]
per cause impreviste ed imprevedibili accertate nei modi stabiliti dall'articolo 134, comma 8 del regolamento n. 554/1999 (articolo 25, comma 1, lettera b) Legge n. 109/1994)
[oppure]
per intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti e sempre che non alterino l'impostazione progettuale (articolo 25, comma 1, lettera b) Legge n. 109/1994)
[oppure]

per la presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale (articolo 25, comma 1, lettera *b-bis*) Legge n. 109/1994) [oppure]

nei casi previsti dall'articolo 1664, secondo comma del codice civile (articolo 25, comma 1, lettera *c*), Legge n. 109/1994)

[oppure]

per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione (articolo 25, comma 1, lettera *d*), Legge n. 109/1994)

[oppure]

per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che non pregiudicano in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione

[oppure]

per il miglioramento dell'opera e della sua funzionalità motivata da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto (articolo 25, comma 3, secondo periodo, Legge n. 109/1994)

ACCERTATO

- che non si evincono errori progettuali e che le seguenti sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari:

-
-

implicano le seguenti nuove esigenze:

-
-

per le quali è stato necessario redigere una perizia di variante (e suppletiva), ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *a*), della Legge n. 109/1994.

[oppure]

- che non si evincono errori progettuali e che per le seguenti cause impreviste ed imprevedibili certamente non dipendenti da richieste dell'impresa ma legate ad esigenze di esclusivo interesse dell'amministrazione:

-
-

non imputabili alla stazione appaltante e non prevedibili al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori è stato necessario per le seguenti ragioni:

-
-

redigere una perizia di variante (e suppletiva), senza aumento di costo e che non altera l'impostazione progettuale, ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *b*) della Legge n. 109/1994

[oppure]

- che non si evincono errori progettuali e che essendo possibile utilizzare i seguenti materiali, componenti e tecnologie

-
-

non esistenti al momento della progettazione;

- che con tali nuove utilizzazioni si hanno significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti;

- che non si determinano aumenti di costo;

- che non viene alterata l'impostazione progettuale;

è stato necessario redigere una perizia di variante (e suppletiva) ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *b*) della Legge n. 109/1994

[oppure]

- che non si evincono errori progettuali e che essendosi verificati in corso d'opera eventi con le seguenti caratteristiche:
 -
 -
 in relazione la natura e specificità dei beni sui quali si interviene e/o che sono stati effettuati i seguenti rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale:
 -
 -
 è stato necessario redigere una perizia di variante (e suppletiva) ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *b-bis*, Legge n. 109/1994
- [oppure]
- che essendosi verificati, ai sensi dell'articolo 1664 del codice civile, per effetto di circostanze imprevedibili, aumenti (o diminuzioni) del costo dei materiali o della mano d'opera, tali da determinare
 - è stato necessario redigere una perizia di variante (e suppletiva) ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *c*, Legge n. 109/1994
 - [oppure]
- che essendosi manifestati durante il corso dei lavori errori e/o omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione
 - è stato necessario redigere una perizia di variante (e suppletiva) ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *d*, Legge n. 109/1994
 - [oppure]
- che essendosi manifestati durante il corso dei lavori errori e/o omissioni del progetto esecutivo che non pregiudicano in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione
 - è stato necessario redigere una perizia di variante (e suppletiva) ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera *d*, Legge n. 109/1994
 - [oppure]
- che non si evincono errori progettuali e che per il miglioramento dell'opera e della sua funzionalità motivata da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto è stato necessario redigere una perizia di variante (e suppletiva) che non comporta modifiche sostanziali e che non supera il 5% dell'importo originario del contratto trovando copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera, ai sensi dell'articolo 25, comma 3, secondo periodo della Legge n. 109/1994

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione della perizia di variante (e suppletiva) dando atto che:

-
-

Il responsabile unico del procedimento

...



Nel caso in cui la variante comporti variazioni tra le varie categorie di lavoro superiori al 20%, l'appaltatore non è tenuto ad eseguire le variazioni richiesta dalla stazione appaltante ed il responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'articolo

10, comma 3, del capitolato speciale d'appalto darà comunicazione della perizia all'appaltatore [Modello E/27] che, nel termine di dieci giorni dal suo ricevimento, deve dichiarare per iscritto se intende accettare la prosecuzione dei lavori ed a quali condizioni [Modello E/28].

■ MODELLO E/27

Comunicazione di variazioni oltre il quinto

In riferimento ai lavori di cui all'oggetto ed alla variante in corso d'opera redatta ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della Legge n. 109/1994, comunico che la variante stessa comporta una variazione dei lavori superiore al quinto dell'importo dell'appalto (*aumentato degli eventuali atti di sottomissione per varianti già intervenute nonché dell'ammontare degli importi eventualmente riconosciuti all'appaltatore ai sensi dell'articolo 31-bis della Legge n. 109/1994 e dell'articolo 149 del Regolamento n. 554/1999*).

Così come disposto all'articolo 10, comma 3 del capitolato generale d'appalto n. 145/2000, codesta Impresa, nel termine di dieci giorni dalla ricezione della presente, deve dichiarare se intende accettare la prosecuzione dei lavori ed a quali condizioni.

Comunico, altresì, che se codesta Impresa non dovesse dare alcuna risposta nel termine sopra indicato, la variante si intenderà accettata agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario.

Distinti saluti.

Il responsabile unico del procedimento

...

■ MODELLO E/28

Dichiarazione dell'appaltatore per variazioni oltre il quinto

In riferimento ai lavori di cui all'oggetto ed alla precedente nota con cui è stato comunicato che la variante in corso d'opera redatta ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della Legge n. 109/1994, comporta una variazione dei lavori superiore al quinto dell'importo dell'appalto (*aumentato degli eventuali atti di sottomissione per varianti già intervenute nonché dell'ammontare degli importi eventualmente riconosciuti all'appaltatore ai sensi dell'articolo 31-bis della Legge n. 109/1994 e dell'articolo 149 del Regolamento n. 554/1999*), questa Impresa dichiara che, ai sensi dell'articolo 10, comma 3 del capitolato generale d'appalto n. 145/2000 intende accettare la prosecuzione dei lavori alle seguenti condizioni:

-
-
-
-
-
-

Distinti saluti.

L'Impresa appaltatrice

...

Nei quarantacinque giorni successivi al ricevimento della dichiarazione la stazione appaltante deve comunicare all'appaltatore le proprie determinazioni. La mancata risposta dell'appaltatore equivale ad accettazione della variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale; se è la stazione appaltante che non da risposta all'appaltatore alle sue richieste sulla variante, la mancata risposta comporta l'accettazione delle condizioni proposte dall'appaltatore stesso.

Per questa tipologia di variante è prevista la comunicazione all'Osservatorio dei lavori pubblici con la compilazione della scheda B3 entro sessanta giorni dalla approvazione della variante stessa.

Perizie di tipologia 4 Le perizie di variante e suppletive non ricomprese tra le tre tipologie precedenti possono rientrare nella tipologia 4 quando, così come disposto dall'articolo 25, comma 1 della Legge n. 109/1994 ricorra uno dei seguenti motivi:

- a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b₁) cause impreviste ed imprevedibili accertate nei modi stabiliti dall'articolo 134, comma 8 del regolamento n. 554/1999;
- b₂) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti e sempre che non alterino l'impostazione progettuale;
- b-bis) presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale;
- c) nei casi previsti dall'articolo 1664, secondo comma del codice civile.

Esaminiamo, adesso, separatamente il caso in cui la variante sia contenuta nei limiti consentiti e sia disposta in presenza dei presupposti prescritti ed il caso invece in cui la variante non rispetti una delle due condizioni.

Se la variante è disposta con i presupposti precedentemente elencati ai punti da a) ad c) ed è compresa entro i limiti consentiti è obbligatoria per l'appaltatore. Ma vediamo quali sono i limiti entro i quali l'ente appaltante può imporre l'esecuzione della variante all'appaltatore.

Limiti perizie di tipologia 4

Un primo limite è di tipo essenzialmente quantitativo ed è definito dall'articolo 10, comma 2 del capitolato generale d'appalto di cui al D.M. Lavori Pubblici n. 145/2000, e consiste nella possibilità della stazione appaltante di potere ordinare una variazione dei lavori fino alla concorrenza di un quinto dell'importo dell'appalto e nell'obbligo dell'appaltatore ad eseguire i lavori variati agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, salvo l'eventuale applicazione di nuovi prezzi, e non ha diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo ad i nuovi lavori.

Un secondo limite riscontrabile nell'articolo 134, comma 4 del Regolamento di cui al D.P.R. n. 554/1999 è di tipo qualitativo e consiste nella impossibilità per l'amministrazione di introdurre, nel corso dell'esecuzione variazioni che mutino sostanzialmente la natura dei lavori compresi nell'appalto.

Un terzo limite, definito dall'articolo 10, comma 6 del capitolato generale d'appalto di cui al D.M. Lavori Pubblici n. 145/2000, è anch'esso di tipo quantitativo e consiste nella impossibilità per l'amministrazione di varianti che comportino nelle quantità dei vari gruppi di lavorazioni comprese nell'intervento ritenute omogenee

secondo le indicazioni del capitolato speciale d'appalto allegato al progetto, modificate tali da produrre un notevole pregiudizio economico all'appaltatore.

Ovviamente, sempre a condizione che la variante abbia i presupposti elencati, i limiti precedenti operano autonomamente e basta che uno dei tre sia violato per rendere inammissibile la variante.

Ma passiamo ad esaminare separatamente sia i presupposti su cui devono basare le varianti che i limiti imposti alle stesse cominciando, appunto dai limiti.

Il primo limite vincola la possibilità dell'amministrazione di ordinare varianti tali che possano determinare un aumento dei lavori superiore al quinto dell'importo complessivo dell'opera precisando che l'importo complessivo dell'appalto, così come definito dall'articolo 10, comma 4 del capitolato generale d'appalto, è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato degli atti di sottomissione per varianti già intervenute, nonché dall'ammontare degli importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio (danni derivanti da cause di forza maggiore, interessi moratori), eventualmente riconosciuti all'appaltatore ai sensi dell'articolo 31-bis della Legge n. 109/1994 e dell'articolo 149 del regolamento. È, però, da precisare che il precedente limite non preclude la possibilità che una variazione, isolatamente considerata, sia di entità superiore al quinto poiché è importante che venga rispettato soltanto il quinto dell'importo complessivo dei lavori e non il quinto delle singole categorie.

Il secondo limite è necessario quando l'intrecciarsi delle variazioni in più e in meno può essere tale che mentre l'importo dei lavori in variante non supera il quinto si verifica, comunque un cambiamento sostanziale della natura dei lavori appaltati ma ovviamente tale caso si presta a diverse interpretazioni poiché mentre è semplice parlare del caso limite di sostituzione dell'opera prevista con un'altra completamente diversa non è possibile fissare una direttiva ben precisa in tutti gli altri casi di possibili situazioni. E d'altra parte anche nel caso di opera che resta la stessa un cambiamento sostanziale potrebbe essere la sostituzione della struttura portante con tipologia diversa da quella prevista nel contratto; è indubbio che un centro sociale con struttura portante in conglomerato cementizio armato è della stessa categoria di centro sociale con struttura in acciaio ma altrettanto indubbio è il fatto che nel caso di sostituzione della struttura in cemento armato con quella in acciaio si sia verificata una mutazione essenziale e tale produrre un notevole pregiudizio economico all'appaltatore.

Il terzo limite è definito puntualmente nell'articolo 10, comma 6 del capitolato generale d'appalto che dispone testualmente: "Ferma l'impossibilità di introdurre modifiche essenziali alla natura dei lavori oggetto dell'appalto, qualora le variazioni comportino, nelle quantità dei vari gruppi di lavorazioni comprese nell'intervento ritenute omogenee secondo le indicazioni del capitolato speciale, modifiche tali da produrre un notevole pregiudizio economico all'appaltatore è riconosciuto un equo compenso, comunque non superiore al quinto dell'appalto" e continua puntualizzando che: "...si considera notevolmente pregiudizievole la variazione della quantità del singolo gruppo che supera il quinto della corrispondente quantità originaria e solo per la parte che supera tale limite". Ovviamente questo terzo limite non rende inammissibile la variazione ma impone il riconoscimento all'appaltatore di un equo compenso.

*Presupposti
perizie di
tipologia 4*

Passiamo, adesso ai presupposti.

Il presupposto di cui al punto a) (esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari) è facilmente individuabile nella pubblicazione di nuove norme tecniche (ad esempio nuove norme di sicurezza sugli impianti, nuove norme per le strutture, nuove disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.) successivamente alla pubblicazione del bando di gara precisando che se le nuove norme dovessero essere promulgate antecedentemente alla pubblicazione del bando si dovrebbe procedere, ai sensi dell'articolo 30, comma 6, della Legge n. 109/1994 ad un aggiornamento del progetto ed alla sua riapprovazione.

Per altro le norme sopravvenute possono essere di due tipi:

- quelle che devono essere applicate obbligatoriamente che, ovviamente, danno luogo ad una perizia di variante in corso d'opera;
- quelle che possono essere derogate e che, quindi, potrebbero non dar luogo ad una variante ma, ovviamente sarebbe irragionevole procedere alla realizzazione di un opera per la quale, in tempi successivi alla sua realizzazione, si dovrebbe intervenire con lavori di adeguamento.

Il presupposto di cui al punto b₁) (cause impreviste ed imprevedibili accertate nei modi stabiliti dall'articolo 134, comma 8 del Regolamento n. 554/1999) è verificato dal responsabile del procedimento che, su proposta del direttore dei lavori, deve descrivere la situazione di fatto, accerta la sua non imputabilità alla stazione appaltante, motiva circa la sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori e precisa le ragioni per cui si renda necessaria la variazione e qualora i lavori non possano eseguirsi secondo le originarie previsioni di progetto a causa di atti o provvedimenti della Pubblica amministrazione o di altra autorità il responsabile del procedimento riferisce alla stazione appaltante

Il presupposto di cui al punto b₂) (intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie) è verificato dal responsabile del procedimento che, su proposta del direttore dei lavori deve accettare che siano verificate le seguenti condizioni:

- non sia alterata l'impostazione progettuale;
- i nuovi materiali, componenti e tecnologie non dovevano essere disponibili al momento della progettazione;
- i nuovi materiali, componenti e tecnologie devono determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o delle sue parti; tale divieto deve intendersi nel senso che possono essere autorizzate variazioni contrattuali in aumento sempre che le relative somme siano reperibili all'interno della somma stanziata per l'opera e che quindi non siano necessari nuovi stanziamenti.

È, quindi, utile precisare che con tale presupposto è, quasi, certamente rispettato il primo limite (quello del quinto in più) poiché difficilmente tra le somme a disposizione è possibile trovare importi disponibili per lavori tali che consentano una perizia di variante e suppletiva che superi il quinto del contratto.

Per altro è utile fare osservare come i miglioramenti dell'opera scaturenti dalla possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non disponibili al momento della progettazione non sono obbligatori e, quindi, il limite nel costo dell'opera, a differenza di quanto previsto ai precedenti punti a) e b), deve essere inteso come necessario a garantire arbitrari aumenti dei lavori ad esclusivo vantaggio dell'appaltatore.

Il presupposto di cui al punto *b-bis*) (presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale) è difficile da commentare poiché la genericità dell'indicazione potrebbe consentire una certa discrezionalità nella giustificazione di varianti imputabili a tali eventi. È evidente che gli eventi a cui ci si può richiamare non dovevano essere noti o prevedibili nella fase progettuale e che la natura e la specificità dei beni va riferita a categorie di opere per le quali più frequentemente possono verificarsi eventi e circostanze difficilmente prevedibili nella fase progettuale come, ad esempio i lavori di restauro e ristrutturazione di immobili di interesse storico o artistico, i lavori nei centri abitati in presenza di sottoservizi, i lavori di costruzione di gallerie.

Ovviamente nel caso di rinvenimenti dovrà trattarsi di circostanze che non potevano essere individuate nell'ambito della normale diligenza progettuale, per cui non è un evento imprevedibile un rinvenimento di reperti nel caso di lavori in un'area già individuata come di interesse archeologico e per altro, tra gli eventi riguardanti la natura e la specificità dei beni non rientrano le sorprese idro-geologiche, in quanto le stesse sono espressamente disciplinate all'articolo 25, comma 1, lettera *c*) della Legge n. 1098/1994.

Il presupposto di cui al punto *c*) (casi previsti dall'articolo 1664, secondo comma del codice civile) è appunto disciplinato dall'articolo 1664, secondo comma del codice civile ed è il caso in cui si manifestano difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendano notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore; precisando, però che, ai sensi dell'articolo 10, comma 5 del capitolo generale d'appalto di cui al D.M. n. 145/2000, ai fini della determinazione del quinto, non sono tenuti in conto gli aumenti, rispetto alle previsioni contrattuali, delle opere relative alle fondazioni ma ove tali variazioni rispetto alle quantità previste superino il quinto dell'importo totale del contratto e non dipendano da errore progettuale, l'appaltatore può chiedere un equo compenso per la parte eccedente.

Come nel caso della variante di tipo 2, il direttore dei lavori (articolo 134, comma 3, del Regolamento n. 554/1999), sentiti il responsabile del procedimento ed il progettista, promuove la redazione di una perizia di variante e suppletiva, indicandone i motivi nell'apposita relazione che invierà alla stazione appaltante.

Ovviamente è da precisare che, anche in questo caso, come in quello precedente le varianti così definite devono comportare compensazioni tra le varie categorie di lavoro inferiori al 20% poiché, in caso contrario, deve essere riconosciuto all'appaltatore un equo compenso, comunque non superiore al quinto dell'appalto e tale equo compenso deve essere applicato soltanto alla parte che supera il limite del 20%; può però verificarsi il fatto che l'appaltatore sia disposto ad eseguire la categoria di lavoro soggetta ad un aumento quantitativo superiore al 20% agli stessi patti e condizioni del contratto originario ed in tal caso il direttore dei lavori non applicherà l'equo compenso e, quindi, l'appaltatore resto firmerà la perizia redatta senza equo compenso.

Quando sia necessario redigere una perizia di variante che rientri in questo caso, il direttore dei lavori, sentiti il progettista ed il responsabile unico del procedimento, promuove la redazione della perizia di variante e suppletiva che dovrà contenere, tra l'altro:

- l'istanza di approvazione della perizia di variante [Modello E/25, pag. 153];
- la relazione di accompagnamento contenente le motivazioni della necessità per le quali è stata redatta la perizia di variante ed i quadri tecnici-economici relativi al progetto originario ed alla perizia di variante (*vedi paragrafo 6.4.*);
- il progetto di variante con eventuali planimetrie, piante, prospetti e sezioni di variante;
- le analisi dei nuovi prezzi unitari;
- il computo metrico-estimativo con l'importo complessivo netto di tutte le opere;
- il verbale di concordamento nuovi prezzi se nella perizia di variante è necessario eseguire alcune categorie di lavoro non previste nel contratto originario puntualizzando sempre che le variazioni tra le varie categorie di lavoro devono essere inferiori al 20% (*vedi paragrafo 5.3.*);
- la relazione di accompagnamento al verbale di concordamento nuovi prezzi;
- il quadro comparativo di confronto tra gli importi relativi alle categorie di lavoro indicate nel capitolato speciale d'appalto a loro volta desunte dal computo metrico estimativo del progetto originario e quelle della variante (*vedi paragrafo 6.5.*);
- lo schema atto di sottomissione (*vedi paragrafo 6.6.*);
- il piano di sicurezza e di coordinamento aggiornato.

**Ammissibilità
perizie di
tipologia 4**

Per quanto concerne la verifica di ammissibilità di dette varianti, il responsabile unico del procedimento [Modello E/26, pag. 155] dovrà accettare che:

- la variante non sia dovuta ad errori progettuali;
- si tratti di interventi non dipendenti da richieste dell'impresa ma legate ad esigenze di esclusivo interesse dell'amministrazione;
- la variante sia finalizzata al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità;
- la variante non comporti modifiche sostanziali;
- la variante derivi da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto;
- a quale causa di quelle indicate alle lettere *a), b), b-bis)* e *c)* dell'articolo 25, comma 1, della Legge n. 109/1994, sia imputabile la variante;
- l'importo della variante sia maggiore di una percentuale inferiore al 20% dell'importo originario del progetto;
- il maggiore importo, nel caso di variante con i presupposti di cui al punto *b₂*), deve trovare copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera.

**Perizie di
assestamento**

Nella tipologia di variante in argomento rientrano le cosiddette "perizie suppletive e/o di assestamento contabile" che vengono redatte per tenere conto di modeste discordanze tra le categorie di lavoro previste nel progetto originario ma che implicano anche modeste variazioni all'importo contrattuale.

Nel caso in cui la variante comporti variazioni tra le varie categorie di lavoro superiori al 20%, l'appaltatore non è tenuto ad eseguire le variazioni richiesta dalla stazione appaltante ed il responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del capitolato speciale d'appalto darà comunicazione della perizia all'appaltatore che, nel termine di dieci giorni dal suo ricevimento, deve dichiarare per iscritto se intende accettare la prosecuzione dei lavori ed a quali condizioni. Nei quarantacinque giorni successivi al ricevimento della dichiarazione la stazione appaltante deve comunicare all'appaltatore le proprie determinazioni. La mancata

risposta dell'appaltatore equivale ad accettazione della variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale; se è la stazione appaltante che non da risposta all'appaltatore alle sue richieste sulla variante, la mancata risposta comporta l'accettazione delle condizioni proposte dall'appaltatore stesso.

Per questa tipologia di variante è prevista la comunicazione all'Osservatorio dei lavori pubblici con la compilazione della scheda B3 entro sessanta giorni dalla approvazione della variante stessa.

L'unica differenza con la variante di tipologia 4 consiste nel fatto che fermo restando i presupposti alla base della perizia di variante e suppletiva il primo limite relativo alla impossibilità di ordinare variazioni dei lavori con aumento superiore al quinto dell'importo complessivo dell'opera viene superato.

In tal caso, occorre fare riferimento all'articolo 10, comma 3, del capitolato generale d'appalto di cui al D.M. n. 145/2000 che nel caso in cui la variante supera il limite del quinto dispone che il responsabile del procedimento ne da comunicazione all'appaltatore [Modello E/27, pag. 158] che nel termine di dieci giorni dal suo ricevimento, deve dichiarare per iscritto se intende accettare la prosecuzione dei lavori e a quali condizioni [Modello E/28, pag. 158]; nei quarantacinque giorni successivi al ricevimento della dichiarazione la stazione appaltante deve comunicare all'appaltatore le proprie determinazioni. Qualora l'appaltatore non dia alcuna risposta alla comunicazione del responsabile del procedimento si intende manifestata la volontà di accettare la variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario; e, analogamente, se la stazione appaltante non comunica le proprie determinazioni nel termine fissato, si intendono accettate le condizioni fissate dall'appaltatore.

Anche per questa tipologia di variante è prevista la comunicazione all'Osservatorio dei lavori pubblici con la compilazione della scheda B3 entro sessanta giorni dalla approvazione della variante stessa.

Rientrano in questa tipologia le perizie di variante e suppletive quando, così come disposto dall'articolo 25, comma 1, lettera *d*), della Legge n. 109/1994 la variante stessa possa essere ricondotta ad errori od omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione; precisando che si considerano errore od omissione di progettazione:

- l'inadeguata valutazione dello stato di fatto;
- la mancata od erronea identificazione della normativa tecnica vincolante per la progettazione;
- il mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta;
- la violazione delle norme di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali.

Il progettista sia esterno o appartenente all'ente è responsabile dei danni subiti dalle stazioni appaltanti in conseguenza di errori o di omissioni nella progettazione che abbiano comportato varianti in corso d'opera.

Gli errori e le omissioni progettuali possono essere di due tipi:

- quelli che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione o l'utilizzazione dell'opera e sono, quindi, colpiti dalle prescrizioni dell'articolo 25, commi 2, 4 e 5 della Legge n. 109/1994;

Perizie di tipologia 5

Perizie di tipologia 6

- quelli che non compromettono, nemmeno in parte, la realizzazione o la funzionalità dell'opera e che quindi non rientrano nel caso precedente.

In presenza di varianti causate da errori od omissioni progettuali che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione o l'utilizzazione dell'opera, che eccedano il quinto dell'importo originario del contratto la stazione appaltante deve procedere alla risoluzione del contratto stesso; occorre, peraltro precisare che, ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del capitolato generale d'appalto di cui al D.M. Lavori Pubblici n. 145/2000, per la determinazione del quinto occorre fare riferimento soltanto al contratto originario senza alcun aumento per eventuali importi relativi ad atti di sottomissione e/o riconosciuti ai sensi dell'articolo 31-bis della Legge n. 109/1994.

La risoluzione del contratto comporta il pagamento a favore dell'impresa dei lavori eseguiti, dei materiali utili (anche se non ancora messi in opera) e del 10% dei lavori non eseguiti, questi ultimi fino a quattro quinti dell'importo del contratto.

La norma sugli errori e le omissioni progettuali non si applica ai lavori di manutenzione e agli scavi archeologici, interventi che non richiedono un progetto esecutivo e ciò significa che in questi casi devo essere applicate le norme ordinarie del codice civile che regolano i rapporti contrattuali.

Dopo l'approvazione della variante, si procede ad una nuova gara, avente per oggetto la somma dei lavori non eseguiti e di quelli aggiunti o modificati con la variante. A tale gara dev'essere obbligatoriamente invitato l'aggiudicatario iniziale, titolare del contratto risolto, purché naturalmente sia ancora in possesso dei necessari requisiti di partecipazione.

Ovviamente anche in questo caso è prevista la comunicazione all'Osservatorio dei lavori pubblici con la compilazione della scheda B3 entro sessanta giorni dalla approvazione della variante stessa.

Perizie di tipologia 7

La stazione appaltante può sempre ordinare, così come è evidenziato all'articolo 135 del Regolamento di cui al D.P.R. n. 554/1999 ed all'articolo 12 del capitolato generale d'appalto di cui al D.M. Lavori Pubblici n. 145/2000, l'esecuzione dei lavori in misura inferiore rispetto a quanto previsto nel capitolato speciale d'appalto, nel limite del quinto dell'importo di contratto senza che nulla spetti all'appaltatore a titolo di indennizzo, precisando ancora una volta che ai fini della determinazione del quinto l'importo dell'appalto è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo degli eventuali atti di sottomissione per varianti già intervenute, nonché dell'ammontare degli importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'appaltatore ai sensi dell'articolo 31-bis della Legge n. 109/1994 e dell'articolo 149 del Regolamento n. 554/1999.

L'intenzione di avvalersi della facoltà di diminuzione deve essere tempestivamente comunicata dal responsabile del procedimento all'appaltatore [Modello E/29] prima del raggiungimento del quarto quinto dell'importo contrattuale.

■ MODELLO E/29

Comunicazione di diminuzione dei lavori entro il quinto

In riferimento ai lavori di cui all'oggetto ed alla variante in corso d'opera redatta ai sensi dell'articolo 25, comma 1, della Legge n. 109/1994, all'articolo 135 del Regolamento n. 554/1999 e all'articolo 12 del capitolato generale d'appalto