



Presidenza del Consiglio dei Ministri

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI DEI COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26 DICEMBRE 2018

CIRCOLARE N. 47 DEL 21/10/2025

Ricostruzione pubblica ed ecclesiastica – lavori eccedenti l'importo finanziato

Con sempre maggiore frequenza viene richiesto l'aumento del finanziamento disposto per la riparazione degli edifici pubblici ed ecclesiastici danneggiati dal sisma assumendosi la necessità di eseguire lavori non previsti rispetto al progetto approvato e successivamente all'espletamento della gara.

Ad evitare inconvenienti ritengo l'opportunità di richiamare le SS.LL. alla osservanza della normativa in materia ed ai principi generali che reggono il settore delle opere pubbliche;

In particolare, si richiama l'attenzione delle SS.LL. a quanto previsto dall'art. 106 del D.lgs. 50/2016 che regge la maggior parte degli interventi finanziati da questa Struttura (analogamente il successivo art. 120 del D.lgs. 36/2023) e che disciplina le modifiche ai contratti durante il periodo di efficacia.

L'art. 106 consente di apportare modifiche ai contratti pubblici durante il periodo di efficacia (cd. varianti), senza necessità di una nuova procedura di gara, ma solo in presenza di determinati presupposti, generali e speciali.

Sono Presupposti generali di ammissibilità di una variante:

- l'esistenza di un contratto già valido e in corso di esecuzione;
- la necessità oggettiva di modificare il progetto o le prestazioni contrattuali;
- la motivazione tecnica o giuridica che rientri in uno dei casi tassativamente previsti dall'art. 106;
- l'assenza di alterazione sostanziale del contratto originario: una modifica è sostanziale (e quindi non ammessa) quando cambia la natura o lo scopo del contratto, ovvero altera in modo significativo l'equilibrio economico a favore dell'appaltatore, sostituisce l'appaltatore in modo non legittimo o ancora quando la modifica avrebbe potuto influenzare l'esito della gara se prevista in origine.
- l'autorizzazione formale del RUP e dell'organo competente della stazione appaltante;
- la copertura economica nel quadro economico.

Fatti salvi questi presupposti generali, le varianti sono ammesse al verificarsi di determinati presupposti specifici, elencati, come si osservava, tassativamente dall'art. 106 e che consentono di individuare per semplicità 6 tipi di varianti:

1) Clausole di revisione previste nei documenti di gara (art. 106, comma 1, lett. a): Quando il contratto prevede già clausole chiare, precise e inequivocabili che consentono la modifica (es.

SEDE: Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT)

Tel. 095 / 895 603 oppure +39 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - Email: segreteria@commissariosismaareaetnea.it

C.F.: 900 657 30 872

Sito: www.commissariosismaareaetnea.it

Facebook: Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etnea (@sisma2018)



Presidenza del Consiglio dei Ministri

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI DEI COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26 DICEMBRE 2018

revisione prezzi, adeguamenti tecnici, proroga, ecc.). In tal caso, la variante è ammessa a prescindere dal valore monetario, nei limiti e secondo le modalità stabilite dalla medesima clausola.

2) Lavori, servizi o forniture supplementari (art. 106, comma 1, lett. b): Quando, per circostanze impreviste, servono prestazioni aggiuntive non comprese nel contratto iniziale. Devono essere indispensabili e non tecnicamente o economicamente separabili dal contratto originario. In tal caso, la variante è ammessa entro il limite massimo del 50% del valore iniziale.

3) Circostanze impreviste e imprevedibili (art. 106, comma 1, lett. c): Modifica necessaria per fatti non prevedibili al momento della gara (es. eventi naturali, interferenze impreviste, vincoli archeologici). Tra le predette circostanze, precisa la norma, «può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti». Anche qui: limite del 50% del valore iniziale.

4) Sostituzione del contraente (art. 106, comma 1, lett. d): Possibile solo in casi specifici: subentro per successione legittima, ristrutturazione societaria, o appalto in house; mai per eludere le regole di gara.

5) Modifiche non sostanziali (art. 106, comma 1, lett. e): Ammesse se non alterano la natura generale del contratto e non incidono in modo significativo sull'equilibrio economico o sulla concorrenza (Es. piccole variazioni tecniche, sostituzione di materiali equivalenti, modifiche dimensionali minime)

6) Modifiche di modesto valore (art. 106, comma 2): Sempre consentite se il valore:

- è inferiore alle soglie europee (di cui all'art. 35),
- non supera il 10% (servizi/forniture) o 15% (lavori) del valore iniziale del contratto.

Sono invece sempre vietate le seguenti varianti:

- varianti dovute a errori o omissioni progettuali imputabili al progettista (salvo sia dimostrato che non potevano essere previsti);
- varianti che modificano la natura o lo scopo dell'appalto;
- varianti che hanno lo scopo di riequilibrare economicamente offerte con ribassi eccessivi;
- varianti richieste dall'appaltatore per motivi economici o convenienza.

Per eventuali lavori imprevisti e necessari vanno utilizzate le somme appostate proprio sotto tale voce nel quadro economico dell'intervento, nel rigoroso rispetto delle previsioni e delle procedure

SEDE: Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT)

Tel. 095 / 895 603 oppure +39 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - Email: segreteria@commissariosismaareaetnea.it

C.F.: 900 657 30 872

Sito: www.commissariosismaareaetnea.it

Facebook: Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etnea (@sisma2018)



Presidenza del Consiglio dei Ministri

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI DEI COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26 DICEMBRE 2018

di legge. Ciò comporta, innanzi tutto che il direttore dei lavori, nell'istruire la variante sotto il profilo tecnico, dovrà preventivamente acquisire dal RUP la relativa autorizzazione.

Eventuali lavorazioni che superino l'importo del finanziamento come determinato in esito alla gara non saranno finanziate se non previo assenso della Struttura Commissariale che valuterà la conducenza e la congruità della spesa aggiuntiva richiesta.

Nel caso in cui i lavori di cui al precedente capo abbiano ad essere eseguiti in via di estrema urgenza, dettata dalla necessità di salvaguardare l'incolumità pubblica o di proseguire nei lavori previsti in progetto in relazione ai quali quelli imprevisi siano necessariamente propedeutici e indispensabili, se ne darà comunicazione informale ed immediata al tecnico della Struttura per acquisirne l'eventuale assenso e quindi si procederà a darne comunicazione formale perché la Struttura possa valutare l'opportunità e la legittimità dell'adozione di un ulteriore finanziamento nei limiti previsti dalla legge, fermo restando che questo potrebbe essere denegato in esito alle valutazioni di competenza.

Si ribadisce, ancora una volta, che il ribasso d'asta non può in alcun caso ritenersi nella disponibilità del RUP in quanto le relative somme restano nell'alveo della contabilità speciale dell'Ufficio Commissariale.

È appena il caso di rimarcare che in nessun caso potrà procedersi alla esecuzione di lavori di "abbellimento" o di integrazione e miglioramento che non siano da ritenersi necessari ed imprevisi.

Il Commissario Straordinario

Dott. Salvatore Scalia

SEDE: Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT)

Tel. **095 / 895 603** oppure **+39 338 664 9332**

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - **Email:** segreteria@commissariosismaareaetnea.it

C.F.: 900 657 30 872

Sito: www.commissariosismaareaetnea.it

Facebook: Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etna (@sisma2018)