

**Parere n. 1**  
**del Collegio Consultivo Tecnico**

composto da:

- Avv. Luca Ferrari – Presidente;
- Arch. Elisabetta Spitz – Componente proposto dal RTI;
- Ing. Carlo Noselli – Componente proposto dalla Stazione Appaltante;

nominato ai sensi e per gli effetti degli artt. 215 e ss. del D.lgs. n. 36/2023, del relativo allegato V.2 e delle Linee Guida approvate con decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 12 del 17 gennaio 2022 (GU n. 55 del 7 marzo 2022), nei limiti della loro applicazione, e loro successive modifiche ed integrazioni, in riferimento al Contratto del 2.10.2025 per i lavori di risanamento strutture militari – Caserma “Vittorio Veneto” a Bolzano – Secondo accordo Lotto 2 A – Palazzine Menabrea e Polifunzionale, Codice CIG B487571D5C, Codice CUP B43H09000050003, Codice Opera 22.01.999.003.13.01, sottoscritto tra la Stazione appaltante Provincia Autonoma di Bolzano e l’Appaltatore in forma di Raggruppamento temporaneo d’imprese (costituito tra CARRON BAU SRL, c.f. e p. I.V.A. 02829390216, e UNIONBAU SPA, c.f. e p. I.V.A. 00159560218, giusto atto costitutivo, mandato e procura speciale rep. n. 58599, racc. n. 37580 del 31.07.2025, del notaio Crepez di Bolzano) e per esso la sua mandataria Carron Bau S.r.l.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**1. L’attivazione del Collegio ed il contraddittorio**

La Stazione Appaltante con PEC del 29.5.2026 Prot. 517576\_p bz (“*Comunicazione di quesito*”), ha attivato questo Collegio Consultivo Tecnico (il “*Collegio*” o “*CCT*”) trasmettendo in allegato richiesta di parere in merito ad una proposta di variante nel prosieguo meglio individuata e descritta e producendo la seguente documentazione:

- Richiesta di parere in merito alla redazione della variante, del 29.5.2026, con formulazione del relativo quesito, a firma congiunta della Stazione Appaltante e dell’Appaltatore;
- Relazione tecnica generale – Proposta di Variante del 29.5.2026, a firma dell’arch. Raimund Hofer (Planteam) contenente relativo corredo fotografico.

Più in particolare, nella citata richiesta di parere, la Stazione Appaltante, tramite il RUP, e l'Appaltatore hanno così formulato il quesito rivolto a questo Collegio:

*“ai sensi quanto previsto dall’art. 216, comma 1 del d. lgs. 36/2023 l’Amministrazione Provinciale congiuntamente con la capogruppo del RTI Carron Bau chiede al Collegio consultivo tecnico di esprimere un parere sull’ammissibilità della proposta di variante ovvero sul ricorrere dei presupposti, delle condizioni e dei limiti normativi per la modifica all’oggetto del contratto in esecuzione. Si specifica che tutti gli interventi oggetto della variante non creano pregiudizio alla procedura di gara effettuata.”.*

Il Collegio, d'accordo con le parti, ritiene espletato il contraddittorio tra le stesse dal momento che in data 20.05.2026, si è tenuta una adunanza del CCT insieme alla Stazione Appaltante (arch. Alessia Biotti - RUP), all'Appaltatore (ing. Nicola Antoniol e Andrea Rossi) e Direzione lavori (e per essa arch. Daniel Tumiatì) di contenuto istruttorio, nel corso della quale sono stati anticipati e illustrati traccia dei documenti poi trasmessi tramite la PEC d'anzì richiamata e l'Appaltatore e la Stazione Appaltante hanno argomentato e risposto alle richieste di precisazioni da parte del CCT in merito alla fattispecie oggetto di quesito.

Alla luce dell'avvenuto contraddittorio tra le Parti e valutata la documentazione illustrata in bozza dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore con il supporto della Direzione Lavori, si è dunque tenuta l'istruttoria finalizzata all'evasione, nel merito, del quesito presentato.

\*\*\*\*\*

## **2. Alcune precisazioni preliminari**

**2.1** Prima di entrare nel merito della trattazione, il Collegio ritiene utile articolare alcune osservazioni al fine di precisare il quadro del proprio intervento.

Più in particolare, il Collegio ritiene utile soffermarsi sulla qualificazione dei seguenti aspetti:

- le norme applicabili all'operatività del CCT;
- il quesito rivolto, al quale il presente parere risponde;

- le norme applicabili all'appalto in oggetto.

## **2.2** *Sulle norme applicabili all'operatività del Collegio*

Il Collegio ritiene utile esplicitare come, benché il bando di gara risulti pubblicato il 29.11.2024, si applichi la nuova disciplina recata dal D.Lgs. 31.12.2024, n. 209 (*"Correttivo al Codice dei contratti pubblici"*) pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31.12.2024, che ha, tra l'altro, modificando il contenuto degli artt. da 215 a 219 e sostituito interamente l'Allegato V.2 del D.lgs. n. 36/2023.

Infatti, questo CCT è stato costituito in data 13.11.2025 e, dunque, successivamente all'entrata in vigore del Correttivo al Codice dei contratti pubblici, ciò determinando la piena applicazione della più aggiornata formulazione normativa.

Dunque, è acquisito che il caso di specie rientri in una delle ipotesi di parere obbligatorio, e più precisamente quello da rendere per i casi di proposte di variante ex art. 216 (novellato) del D.lgs. n. 36/2023.

## **2.3** *Sulla qualificazione del quesito*

Anche alla luce della formulazione del vigente art. 216, D.lgs. n. 36/2023, il Collegio precisa come la sfera delle proprie determinazioni è di necessità limitata al perimetro dei compiti e poteri attribuiti dalla legge. Pertanto il quesito espresso nel tenore trascritto, anche in ottica sistematica, è da intendersi teso a provocare l'emissione del parere in merito al ricorrere dei presupposti, delle condizioni e dei limiti normativi per la modifica all'oggetto del contratto in esecuzione (i.e. alla proposta di variante) come illustrate nella Relazione tecnica, con esclusione di valutazione in merito alla formazione dei prezzi e/o alla loro congruità e senza entrare nella verifica delle scelte discrezionali tecniche e della loro quantificazione economica o della proposta di tempo suppletivo. Il CCT, infine, rende questa determinazione al di fuori di una controversia insorta o da prevenire.

Pertanto, l'oggetto del quesito consiste nello scrutinio di ammissibilità delle modifiche all'oggetto del contratto d'appalto per come risultanti dalla proposta di variante alla luce delle applicabili previsioni in materia di modifica dei contratti pubblici, come appunto delineata nella Relazione tecnica generale per la Proposta

di Variante a firma dell'arch. Raimund Hofer per la Direzione lavori, prodotta nella versione finale datata 29.5.2026 (la “*Relazione tecnica*”).

#### 2.4 Sulle norme applicabili all'appalto

Quale ultima considerazione tra le preliminari, il Collegio si sofferma sul profilo della applicabilità all'appalto della formulazione più recente dell'art. 120, D.lgs. n. 36/2023, modificata dal Correttivo al Codice dei contratti pubblici, come d'altronde assunto nella formulazione e strutturazione della Relazione tecnica.

Il Collegio conferma l'applicazione del più aggiornato tenore della norma citata per la pluralità di ragioni di seguito sintetizzate:

- (i) le modifiche all'art. 120 introdotte dal Correttivo al Codice dei contratti pubblici appaiono rivestire natura procedurale piuttosto che sostanziale;
- (ii) le suddette modifiche all'art. 120 paiono recare effetti chiarificatori piuttosto che innovativi rispetto alla formulazione precedente.  
Per quanto riguarda il caso di specie vale ad esempio osservare che:
  - la riformulazione del co. 7 chiarisce piuttosto che modificare i presupposti delle modifiche non sostanziali;
  - le modifiche alla lettera c) del co. 1 specificano meglio le circostanze imprevedibili già contemplate nella formulazione originaria;
  - il nuovo co. 15-bis introduce una procedura di verifica degli errori progettuali che migliora l'efficienza dell'esecuzione contrattuale;
- (iii) nell'art. 1, co. 4, della legge delega n. 78/2022 è stata prevista l'autorizzazione del Governo, entro due anni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo n. 36 del 2023, ad apportare al medesimo decreto le correzioni e integrazioni che l'applicazione pratica avrebbe reso *medio tempore* necessarie od opportune, nel rispetto dei medesimi principi e criteri direttivi contenuti nella delega.
- (iv) l'applicazione immediata delle modifiche correttive è altresì giustificata dai principi costituzionali di buona amministrazione ed efficienza dell'azione pubblica, in quanto le nuove disposizioni migliorano la gestione delle modifiche contrattuali e riducono in prospettiva il contenzioso.

Ciò che nel complesso costituisce elemento rivelatore che il contenuto del Correttivo al Codice dei contratti pubblici, con riguardo alle modifiche dell'art. 120, ha funzione di chiarificazione e interpretazione della disciplina precedente.

\*\*\*\*\*

Il quesito presentato è quindi da considerarsi ammissibile e rientrante nella fattispecie dei cc.dd. “pareri obbligatori” del CCT ex art. 216 del vigente D.lgs. n. 36/2023.

\*\*\*\*\*

## **2. Inquadramento normativo rilevante per il caso di specie**

**2.1** Si è anticipato che la questione giuridica oggetto del quesito sopra riportato si colloca nell'ambito della disciplina normativa relativa alle modifiche contrattuali sopravvenute durante la fase esecutiva del contratto, con particolare riferimento alle varianti in corso d'opera, alle migliorie e alle modifiche *de minimis*. Si tratta quindi di fare necessariamente riferimento al corpus normativo contenuto nel già citato art. 120, D.lgs. n. 36/2023 (rubricato “Modifica dei contratti in corso di esecuzione”).

Infine, si precisa che nel presente parere i riferimenti all'art. 120 del D.lgs. n. 36/2023 si intendono del pari anche all'art. 48 della L.P. n. 16/2015 attesa la formulazione sostanzialmente sovrapponibile delle due norme dopo l'adozione della L.P. 16 giugno 2023, n. 11 e della L.P. 14 luglio 2025, n. 8, che hanno allineato il contenuto della L.P. alla normativa nazionale<sup>1</sup>.

\*\*\*\*\*

## **3. Perimetro del compito del Collegio**

Ciò posto, è compito del Collegio esaminare il profilo della legittimità della riconduzione delle opere in questione, descritte nella Relazione tecnica, nell'ambito del contratto di appalto già in corso di esecuzione, mediante un'estensione dell'oggetto del medesimo - e quindi mediante una modifica contrattuale - in deroga rispetto ai principi dell'evidenza

---

<sup>1</sup> La precisazione nel testo si collega all'art. 2, co. 10, del Capitolato speciale d'appalto il quale dispone: “[l]e varianti in corso d'opera sono ammesse esclusivamente quando ricorra uno dei motivi previsti dall'art. 48, l.p. 16/2015 e dall'art. 120 del D.lgs. 36/2023.”.

pubblica. Più puntualmente, la risposta al quesito implica che il Collegio, sulla base della documentazione individuata al par. 1, che si assume completa ed esatta, esamini il ricorrere dei presupposti, delle condizioni e dei limiti normativi per la modifica all'oggetto del contratto in esecuzione.

\*\*\*\*\*

#### **4. Sintesi delle opere oggetto di quesito**

**4.1** Dall'analisi della prodotta Relazione tecnica della Direzione lavori emerge che la proposta di variante include una rimodulazione delle lavorazioni articolata in diversi interventi, complessivamente ricondotti a diverse tipologie di modifiche, che si inseriscono in un appalto relativo a strutture militari risalenti ad un periodo a cavallo tra il XIX e il XX secolo, la cui documentazione progettuale risulta limitata e per le quali non è stato possibile eseguire indagini invasive durante l'esercizio della caserma.

Nel caso del presente appalto sono precisamente qualificati e riepilogati come segue:

**A. MODIFICHE NECESSARIE IN CORSO DI ESECUZIONE PER CIRCOSTANZE IMPREVEDIBILI: RINVENIMENTI IMPREVISTI O NON PREVEDIBILI CON LA DOVUTA DILIGENZA NELLA FASE DI PROGETTAZIONE DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE** [qualificate come varianti ex Art. 120, co. 1, lett. c), n. 3, del D.Lgs. n. 36/2023]

La Relazione tecnica evidenzia come, in corso di esecuzione, sia emerso un aspetto di rilievo relativo al pacchetto di pavimentazione del piano terra eseguito a diretto contatto con il terreno ovvero senza vespaio, guaina o altra protezione. In fase di progettazione, era in effetti stata ipotizzata, sulla base della prassi costruttiva dell'epoca e delle limitate informazioni disponibili, senza potere eseguire sondaggi preliminari, la presenza di un vespaio areato all'attacco a terra degli edifici. Le demolizioni in corso d'opera hanno invece rivelato l'assenza di qualsiasi protezione: il pavimento del piano terra è risultato a diretto contatto con il terreno, con fondazioni continue in pietra fino a circa 200 cm di profondità. La Relazione tecnica evidenzia come tale configurazione (peraltro in un contesto di natura limosa del suolo e alla prolungata assenza di riscaldamento e ventilazione degli ambienti), abbia determinato estesi fenomeni di umidità di risalita con distacco degli intonaci fino a 150-200 cm dal pavimento. Pertanto si propongono articolate

misure, necessarie per il trattamento della peculiare situazione di trattamento dell'umidità, operando su più livelli di intervento unificati dalla medesima finalità.

#### **A.I – Modifica del sistema di attacco a terra (par. 6.2.1 della Relazione tecnica)**

La proposta di variante prevede: scavo e impermeabilizzazione perimetrale esterna con posa di condotta drenante e riempimento drenante; demolizione delle pavimentazioni esistenti all'interno; creazione di uno strato drenante sormontato da vespaio areato con sottofondi coibentati; realizzazione di un gattaiolato areato ventilato tramite carotaggi grigliati nella muratura e cinque camini di aspirazione fino alla copertura. L'intervento costituisce soluzione radicale anche per il problema del gas radon, in considerazione delle particolari destinazioni d'uso dei piani terra (infermeria con degenza, residenziale e servizi).

##### ***Riepilogo economico A.I:***

l'importo complessivo delle lavorazioni ammonta a **Euro 1.386.339,17,**

di cui Euro 147.739,61 per sottofondi, isolamenti e impermeabilizzazioni; Euro 778.576,68 per vespaio areato; Euro 246.271,94 per scavi; Euro 104.271,43 per demolizioni e discariche; Euro 109.479,50 per drenaggi e altre lavorazioni.

#### **A.II – Canalizzazioni esterne per acqua piovana e pozzi perdenti (par. 6.2.2 della Relazione tecnica)**

Dalla Relazione tecnica si evince come l'intervento descritto al par. A.I che precede (volto a interrompere la risalita capillare dell'umidità mediante vespaio areato, impermeabilizzazioni e drenaggi perimetrali) non sarebbe pienamente efficace se persistesse l'attuale regime di deflusso incontrollato delle acque meteoriche a ridosso degli edifici. Entrambi i fabbricati subiscono infatti l'afflusso di acqua piovana dalle superfici esterne, con particolare criticità sulla facciata nord dell'edificio polifunzionale, che intercetta il deflusso in pendenza dal lato monte. Le acque di copertura risultano solo parzialmente canalizzate e per la maggior parte si riversano direttamente nel terreno a quota di poco inferiore il piano di calpestio, saturando progressivamente il suolo in adiacenza alle murature e alimentando (a

ogni evento meteorico) le condizioni che favoriscono la risalita dell'umidità che il vespaio e i drenaggi mirano a debellare.

La Relazione tecnica propone pertanto, quale intervento complementare e logicamente necessario rispetto alle opere di cui al par. A.I, l'introduzione di una rete di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche da convogliare in due nuovi pozzi perdenti, collocati in prossimità degli edifici. I pozzi riceveranno dunque anche le acque provenienti dai drenaggi perimetrali previsti al par. 6.2.1 della Relazione tecnica, realizzando così un sistema integrato di regolazione idrica del sottosuolo. La Relazione tecnica evidenzia altresì che l'intervento descritto consente altresì di ottemperare alle direttive provinciali in materia di deflusso e smaltimento delle acque piovane, in coerenza con la disciplina urbanistico-edilizia locale.

***Riepilogo economico:*** l'importo stimato è pari a **Euro 57.192,65**

#### **A.III – Intonaci esterni dell'edificio Menabrea (par. 6.2.3 della Relazione tecnica)**

La Relazione tecnica evidenzia, inoltre, come gli intonaci esterni originari dell'edificio Menabrea presentano fenomeni di disgregazione e distacco su porzioni non uniformi della facciata, effetto dell'umidità di risalita aggravato dalle vibrazioni delle demolizioni. La Relazione tecnica espone come un ripristino puntuale non offre alcuna garanzia di durabilità in presenza di ambiente umido, benché oggetto dei trattamenti previsti in sede progettuale, e propone l'adozione di un trattamento integrale dell'intera superficie tramite: idrolavaggio, applicazione di primer, rasatura armata, intonachino di finitura e pitturazione finale.

***Riepilogo economico:*** il sovraccosto ammonta a **Euro 255.352,50**

per una superficie stimata di 4.050 m<sup>2</sup>, tenuto conto dei costi in detrazione delle pitture già previste dal progetto originario.

#### **A.IV – Intonaci interni (par. 6.2.4 della Relazione tecnica)**

Il progetto prevedeva la demolizione e ricostruzione degli intonaci interni assumendo spessori uniformi e conformi alle costruzioni moderne. Sondaggi puntuali hanno rivelato spessori variabili da 3 a 6 cm, con conseguente incertezza

sul costo finale per tale tipologia d'intervento. La Relazione tecnica evidenzia la necessità di coordinare l'intervento sugli intonaci anche con un ulteriore trattamento per intercettare l'umidità di risalita e, quindi, di rimuovere le porzioni ormai ammalorate ed effettuare un trattamento adeguato agli ambienti con un alto tasso di umidità. La variante proposta consiste nel ripristino mediante picchettatura, applicazione di primer, rasatura armata e successiva malta fine a base di calce.

Infine, secondo la Relazione tecnica, la soluzione proposta ha i pregi ulteriori di escludere la variabile legata allo spessore e di non comportare un reale aumento dei costi a consuntivo.

***Riepilogo economico:***

solì **Euro 5.148,41**

rispetto al computo di progetto, compensabile senza aggravio netto per la Stazione Appaltante.

Il totale valore modifiche ex art. Art. 120, co. 1, lett. c), n. 3, del D.Lgs. 36/2023 ammonta a **Euro 1.698.884,32**

\*\*\*\*\*

**B. MODIFICHE SOTTOSOGGLIA NON SOSTANZIALI** [qualificate come modifiche ex Art. 120, co. 3, del D.Lgs. 36/2023]

#### **B.I – Copertura dell'edificio Menabrea (par. 6.3.1 della Relazione tecnica)**

La Relazione tecnica:

- evidenzia come la copertura attuale sia priva di pacchetto sottomanto, con le tegole che poggiano direttamente sull'orditura secondaria senza piano d'appoggio; e
- evidenzia inoltre che la copertura non sia calpestabile né manutenibile dall'esterno.

La Relazione tecnica illustra quindi una modifica consistente, essenzialmente, in una nuova modalità di realizzazione della copertura, che prevede la realizzazione di un pacchetto sottomanto completo con tavolato di appoggio su travetti, strato impermeabilizzante, listelli, controlistelli e tegole, mentre la coibentazione resta

demandata al solaio sottotetto. Il nuovo intervento include anche la sostituzione delle strutture in cemento armato dell'orditura primaria, riscontrate come degradate e irregolari, prevedendone la sostituzione con materiale ligneo più leggero, di più agevole manutenzione e con resistenza al fuoco R60 naturale, evitando protezioni REI ridondanti.

**Riepilogo economico:** l'importo stimato è pari a **Euro 309.047,45,**

di cui Euro 122.000,00 per demolizione strutture in c.a. e ricostruzioni ed Euro 187.047,45 per il pacchetto sottomanto.

#### **B.II – Coibentazione pareti esterne (cappotto interno) dell'edificio Menabrea (par. 6.3.2 della Relazione tecnica)**

Le facciate della palazzina Menabrea sono soggette a vincolo dell'ufficio beni architettonici, che non consente l'adozione di un cappotto esterno. Il progetto originario non prevedeva azioni compensative, tuttavia l'adozione di nuovi infissi a taglio termico, ove implementata, creerebbe uno scompenso tra finestra e muratura con prevedibile formazione di muffe nelle imbotti e presso i nodi strutturali. La Relazione tecnica propone quindi la realizzazione di un cappotto interno in calcio silicato, conforme alle prescrizioni dell'Ufficio Beni culturali, che risolve il problema igrometrico e comporta risparmi nella gestione dell'edificio.

**Riepilogo economico:** l'importo stimato è pari a **Euro 488.436,74,**

ottenuto applicando il sistema di coibentazione interna su 3.219,33 m<sup>2</sup> e detraendo le voci di intonaco e rimozione già previste dal progetto.

Il totale valore modifiche ex art. Art. 120, co. 3, del D.Lgs. 36/2023 ammonta a **Euro 797.484,19.**

\*\*\*\*\*

#### **C. MODIFICHE PER MUTATE ESIGENZE DELLA COMMITTENZA [qualificate come modifiche ex Art. 120, co. 7, lett. b), del D.Lgs. 36/2023]**

La Relazione tecnica riferisce che, in corso d'opera, la committenza - tramite Geniodife e con relativo nulla osta - ha manifestato esigenze sopravvenute di adeguamento funzionale

degli edifici, non contemplate nel progetto originario del 2012, che la proposta di variante sottoposta al Collegio ha recepito e contemplato nei tre interventi di seguito sintetizzati.

#### **C.I – Climatizzazione dei locali adibiti ad infermeria, edificio Menabrea (par. 6.4.1 della Relazione tecnica)**

Nella Relazione tecnica è esposto come la destinazione sanitaria dei locali al piano terra dell'edificio Menabrea (infermeria con degenza) richieda condizioni microclimatiche controllate che il progetto originario, risalente a oltre un decennio addietro, non aveva potuto considerare con gli standard oggi ritenuti adeguati. La Relazione tecnica propone pertanto l'integrazione dell'impianto di climatizzazione a servizio dell'infermeria, così da assicurare il comfort termo-igrometrico necessario alla funzione sanitaria dei locali.

***Riepilogo economico:*** il sovraccosto stimato ammonta a **Euro 87.774,88**.

#### **C.II – Raffrescamento e deumidificazione dell'edificio polifunzionale (par. 6.4.2 della Relazione tecnica)**

La Relazione tecnica evidenzia come l'edificio Polifunzionale, destinato a ospitare funzioni diversificate (mensa, cucine, locali di servizio e svago per il personale), richieda, a fronte delle mutate esigenze della committenza, un sistema di raffrescamento e deumidificazione non previsto dal progetto originario. La rimodulazione degli impianti meccanici consente di assicurare condizioni ambientali adeguate alla pluralità di funzioni insediate, riducendo i rischi di condensa e di proliferazione di muffe in ambienti caratterizzati da significativa produzione di vapore e calore endogeno (cucine, lavanderie).

***Riepilogo economico:*** il sovraccosto stimato ammonta a **Euro 293.516,39**.

#### **C.III – Cabina elettrica, gruppo elettrogeno e impianti elettrici (par. 6.4.3 della Relazione tecnica)**

La Relazione tecnica illustra la rimodulazione dell'infrastruttura elettrica a servizio del comprensorio, articolata nei seguenti interventi: adeguamento del manufatto cabina MT/BT; implementazione dell'impianto di media tensione con scomparti e

due trasformatori; intervento sul quadro QGBT e relativi collegamenti, incluso il tratto in blindosbarra; installazione di gruppo elettrogeno e pompe antincendio; realizzazione della linea di alimentazione per l'edificio polifunzionale e per l'infermeria; rimodulazione della linea per l'edificio Menabrea; adeguamento del quadro generale polifunzionale per la nuova potenza; realizzazione del quadro cucina e alimentazione degli apparecchi; rifasamento e collegamento al quadro caserma esistente; remotizzazione degli allarmi impianti in guardiola.

***Riepilogo economico:*** l'importo complessivo ammonta a **Euro 1.017.966,09.**

Il totale valore modifiche ex art. Art. 120, co. 7, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 ammonta a **Euro 1.399.257,36.**

\*\*\*\*

**D. MODIFICHE ALLE MISURE ATTIVE/PASSIVE DI PREVENZIONI INCENDI** [qualificate come modifiche ex Art. 120, co. 7, lett. a) e lett. b), del D.Lgs. 36/2023]

La Relazione tecnica illustra come sia emerso nel corso dei lavori che l'applicazione volontaria del codice prevenzione incendi consente - attraverso il declassamento di molte strutture - una significativa ottimizzazione tecnica ed economica. La Relazione tecnica evidenzia riduzioni sulle porte REI in metallo, sui rivestimenti REI e sulle porte tagliafuoco in legno, con parziali aumenti su accessori e vetrazioni.

***Riepilogo economico:*** l'adozione del nuovo progetto antincendio genera un **risparmio netto complessivo di Euro -334.305,21** (di cui Euro 264.840,69 per l'edificio Menabrea ed Euro 69.464,52 per l'edificio Polifunzionale).

**4.2** Il totale generale della proposta di variante, come esposto nel par. 6.6 della Relazione tecnica (che contiene rimando al quadro comparativo da allegare alla perizia di variante anche per economie di lieve entità non dettagliate), ammonta a Euro 3.369.788,36, al netto delle somme a disposizione ed implica un termine suppletivo di 175 giorni naturali e consecutivi per il completamento dei lavori, la cui quantificazione è argomentata nel par. 7. della Relazione tecnica.

\*\*\*\*\*

## 5. Individuazione ed esame delle fattispecie di legge rilevanti nel caso di specie

5.1 Al riguardo si premette che le modifiche e le variazioni contrattuali (proprio perché derogatorie dei principi di evidenza pubblica, concorrenza e parità di trattamento) siano da ritenersi consentite nelle sole ipotesi disciplinate nell'art. 120, del D.lgs. n. 36/2023 (*ex plurimis* TAR Lazio, sentenza n. 9641/2025, ancorché riferito al previgente D.lgs. n. 50/2016).

5.2 Ora, venendo alle proposte di modifica e varianti sintetizzate nel par. precedente, per le ragioni esposte nella Relazione tecnica, la prima norma di riferimento per la gestione di situazioni impreviste è quella che disciplina le cc.dd. varianti in corso d'opera, e quindi l'art. 120, co. 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023<sup>2</sup>, che consente modifiche contrattuali *“resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante”*. Come precisato sotto il previgente Codice dei contratti pubblici e dalla giurisprudenza amministrativa (per tutte, Consiglio di Stato, sentenza n. 6797/2023) e, poi, confermato nella attuale formulazione del citato art. 120 i presupposti per l'applicazione di tale norma sono: la sopravvenienza di circostanze impreviste ed imprevedibili al momento della indizione della gara, il mantenimento inalterato della struttura del contratto e dell'operazione economica sottesa, e l'eventuale aumento del prezzo nei limiti del 50% del valore del contratto iniziale (soglia prevista al co. 2) e la necessità delle modifiche.

---

<sup>2</sup> Art. 120, co.1, lett. c), D.lgs. n. 36/2023: “1. [...], i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere [...] c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate:

[...]

c) per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore:

- 1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
- 2) gli eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento;
- 3) i rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;
- 4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione.”.

In primo luogo, vale soffermarsi sul concetto di “necessità” richiamato nella norma. Può confermarsi, come già sotto il previgente Codice, che tale “necessità” sia riferita all’opera, intesa come oggetto del contratto e del progetto originario come può evincersi dallo stesso citato tenore letterale della norma di cui all’art. 120, co. 1, lett. c) che indica quelle modifiche: *“resesi necessarie in corso di esecuzione dell’appalto per effetto [di] circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante”*.

È utile ricordare, a margine, che la previsione dell’art. 120, co. 1, lett. c) in commento è prodotto di precedenti disposizioni presenti nelle precedenti versioni del Codice dei contratti pubblici:

- prima nelle fattispecie prima analiticamente considerate sotto l’art. 132 del D.lgs. n. 163/2006;
- e di poi nell’art. 106, co., lett. c) del D.lgs. n. 50/2016

alla cui stregua erano disciplinati casi di modifiche tutti accomunati dalla necessità di emendare, o adeguare, il progetto esecutivo dell’opera in ragione di circostanze sopravvenute.

Anche nella norma in commento si ravvisa il governo di una altrimenti inevitabile reazione rispetto a situazioni che impongono (di qui la necessità) l’effettuazione di variazioni nell’esecuzione al fine di consentire la legittima fruibilità dell’opera.

Per quanto riguarda i concetti di “imprevisto” e “imprevedibile”, si osserva che secondo il *considerando* 109 della Direttiva 2014/24/EU, l’imprevedibilità deve essere riferita a circostanze che non si poteva prevedere nonostante una ragionevole diligente preparazione della aggiudicazione iniziale da parte dell’Amministrazione, tenendo conto dei mezzi a disposizione, della natura e delle caratteristiche del progetto specifico, delle buone prassi del settore e della necessità di garantire un rapporto adeguato tra le risorse investite nel preparare l’aggiudicazione e il valore prevedibile. In altri termini, si tratta di concetti che devono essere riscontrati secondo un criterio di ordinaria diligenza ex art. 1176 cod. civ. avuto riferimento a una valutazione in concreto, essendo utile già qui anticipare come prima notazione che l’attestazione proviene da professionista incaricato della Direzione lavori.

Infine, dato il co. 2 della norma in commento, il contratto può essere modificato se l’eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica.

**5.3** Per le modifiche proposte nel par. 6.3. della Relazione tecnica, la norma da considerare è l'art. 120, co. 3, D.lgs. n. 36/2023<sup>3</sup> che regola le modifiche cc.dd. *de minimis*, cioè quelle il cui valore sia inferiore alle soglie di cui all'art. 35 e al 15% del valore iniziale del contratto per i lavori.

Si tratta in questo caso di modifiche di valore contenuto, nell'interesse esclusivo dell'opera, rispondendo ad esigenze di opportunità, a loro volta permeate da un ampio margine di discrezionalità tecnica.

**5.4** Per quanto riguarda le migliorie di cui al par. 6.4. e al par. 6.5 della Relazione tecnica, per le ragioni ivi esposte, rileva il contenuto dell'art. 120, co. 7, D.lgs. n. 36/2023<sup>4</sup>, che consente modifiche con le quali, ferma restando la funzione dell'opera e nei limiti delle somme a disposizione del quadro economico, si assicurano soluzioni migliorative in termini tecnici o economici.

\*\*\*\*\*

## **6. Nel merito**

**6.1** Alla luce di tale quadro ricognitivo delle fattispecie normative in considerazione, occorre quindi valutare se nel caso per come illustrato e sottoposto al Collegio ricorrano i

---

<sup>3</sup> Art. 120, co.3, D.lgs. n. 36/2023: “3. [...], contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

- a) le soglie fissate all'articolo 14;
- b) il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori:

[...].”

<sup>4</sup> Art. 120, co.7, D.lgs. n. 36/2023: “7. 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;

[...].”

presupposti e le condizioni previste per l'operatività delle modifiche contrattuali ai sensi delle richiamate disposizioni dell'art. 120 del D.lgs. n. 36/2023.

**6.2** *Varianti in corso d'opera per rinvenimenti imprevisti e per cause geologiche e idriche (Art. 120, co. 1, lett. c., n. 3)*

**6.2.1** Per quanto attiene agli interventi e lavorazioni classificati nel par.4.1 A. del presente parere (par. 6.2 della Relazione tecnica), emerge il carattere imprevedibile delle circostanze che hanno reso necessarie le lavorazioni aggiuntive. Peraltro, ancorché separati in sottoparagrafi (6.2.1, 6.2.2, 6.2.3 e 6.2.4 della Relazione tecnica – sintetizzati nel par. 4.1, A.I, A.II, A.III e A.IV del presente parere), la Relazione tecnica evidenzia l'interrelazione e complementarità degli interventi sia alle strutture verticali che, soprattutto alla struttura orizzontale e alla canalizzazione delle acque piovane quali soluzione complessiva in risposta alla prevenzione e rimozione della umidità di risalita dovuta alla mancanza di un necessario presidio tecnico originario (vespaio). Ciò che consente una visione d'assieme ai fini della risposta al quesito.

Il Collegio reputa centrali le circostanze specificamente riferite e dedotte nella Relazione tecnica che qui si ripercorrono:

- a.** lo stato e consistenza delle parti interrato degli edifici quali fattori emersi solo a seguito delle demolizioni eseguite dall'Appaltatore;
- b.** la non praticabilità dell'esecuzione di indagini invasive o demolizioni di natura distruttiva sugli edifici oggetto di intervento, in quanto inseriti all'interno di una struttura militare tuttora in esercizio, la cui funzionalità non poteva essere interrotta senza pregiudicare l'operatività e la sicurezza del personale e delle infrastrutture. Si tratta, in effetti, di siti militari non accessibili dai civili quando sono in uso, come nel caso di specie. Deve considerarsi più che ragionevole che l'esecuzione di demolizioni o prove distruttive avrebbe comportato rilevanti disagi per l'attività nella caserma; inoltre, ciò avrebbe implicato la necessità di interventi di ripristino estremamente onerosi e sproporzionati rispetto all'utilità informativa delle indagini stesse in fase ante-gara;

- c. parimenti, la non disponibilità di elaborati progettuali di adeguato livello di dettaglio è giustificabile per fabbricati realizzati a cavallo tra il XIX ed il XX secolo, non essendo diffuse prassi in materia di archiviazione e conservazione della documentazione tecnica di progetto;
- d. la non conoscibilità al momento della progettazione secondo l'ordinaria diligenza della effettiva, e inadeguata, configurazione delle pavimentazioni dei piani terra degli edifici Polifunzionale e Menabrea che sono risultate poggianti a diretto contatto del terreno senza vespaio areato come già da prassi al tempo diffusa..

**6.2.2** Dunque, la Relazione tecnica offre un'articolata allegazione delle circostanze oggettive che hanno impedito la conoscenza dello stato di fatto degli edifici e del sito con l'ordinaria diligenza richiesta in fase progettuale. Si tratta di allegazioni specifiche e circostanziate a base del ricorso alla variante (cfr. TAR Veneto, 19.3.2024, sentenza n. 531), che, sia pure sotto il previgente art. 132 del D.Lgs. n. 163/2006, afferma il principio per cui l'onere di allegazione e prova delle cause impreviste e imprevedibili grava sul richiedente censurando allegazioni apodittiche o generiche, valorizzando invece il rigore e la completezza delle allegazioni tecniche.

**6.2.3** A parere del Collegio, il complesso delle plurime circostanze oggettive sopra descritte giustificano l'impossibilità di conoscere lo stato di fatto degli edifici e del sito con l'ordinaria diligenza richiesta in fase progettuale. L'emersione in corso d'opera degli elementi sopra descritti integra pertanto i presupposti delle varianti per circostanze imprevedibili, rendendo necessario procedere con gli interventi oggetto di proposta.

### **6.3** *Modifiche non sostanziali sottosoglia (Art. 120, co. 3)*

**6.3.1** Ritiene il Collegio che le modifiche relative agli esterni dell'edificio Menabrea (modifica alla copertura e previsione di una coibentazione delle facciate esterne dello stesso attraverso la soluzione del cappotto interno – par. 4.1.B che precede e par. 6.3 della Relazione tecnica), siano compatibili con le modifiche ammesse ai sensi dell'art. 120, co. 3, D.Lgs. n. 36/2023.

Tale disposizione ammette la modifica contrattuale senza nuova procedura di affidamento al ricorrere di due condizioni:

- (i) il valore della modifica deve collocarsi al di sotto di entrambe le soglie di cui alle lett. a) e b) del co 3:
  - soglia comunitaria ex art. 14 (Euro 5.382.000 per i lavori); e
  - 15% del valore iniziale del contratto;
- (ii) nonostante le modifiche, la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa devono potersi ritenere inalterate.

Sul primo versante, il riscontro quantitativo è pacifico: il valore complessivo delle due modifiche (Euro 309.047,45 + Euro 488.436,74 = Euro 797.484,19) è ampiamente inferiore alla soglia comunitaria e rappresenta circa il 4,65% del valore contrattuale iniziale di Euro 17.139.785,69, ben al di sotto del limite del 15%.

Sul secondo versante (l'inalterabilità della struttura contrattuale) la verifica conduce ai parametri di sostanzialità di cui all'art. 120, co. 6, che costituiscono il *discrimen* negativo rispetto al quale si misura la tenuta della qualificazione come "non sostanziale". È infatti principio consolidato che, anche quando il valore della modifica sia *infra soglia*, essa non debba comunque alterare la natura complessiva del contratto, secondo una valutazione che attinge ai medesimi criteri enucleati dalla giurisprudenza euro-unitaria e oggi codificati al co. 6 dell'art. 120. E precisamente:

- Requisito ex co. 6, lett. a)

A parere del Collegio non si riscontra introduzione di condizioni che avrebbero alterato la platea dei concorrenti. La modifica della copertura (consistente nella sostituzione delle strutture in cemento armato dell'orditura primaria con materiale ligneo a resistenza R60 naturale e nell'inserimento di un pacchetto sottomanto) e la modifica consistente nell'adozione di un cappotto interno in calcio silicato non introducono condizioni che, se previste *ab initio*, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi o l'accettazione di un'offerta diversa. Inoltre, nella richiesta di quesito, anche la Stazione Appaltante ha precisato espressamente che le

modifiche non riguardano lavorazioni la cui esecuzione implica l'introduzione di condizioni che avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi o l'accettazione di un'offerta diversa.

- Requisito ex co. 6, lett. b)

Dall'esame di quanto dedotto nella Relazione tecnica, le due modifiche non determinano un vantaggio economico aggiuntivo per l'Appaltatore che non trovi corrispondenza in prestazioni effettivamente da eseguire e valutate ai prezzi di contratto o a nuovi prezzi formati secondo le modalità dell'Allegato II.14, art. 35. La Relazione tecnica documenta che la modifica del sistema di copertura, ancorché comporti un costo aggiuntivo, è (in parte) "compensata" dalla eliminazione di protezioni REI ridondanti e dall'ottimizzazione progettuale; il cappotto interno, a sua volta, è (in parte) finanziato mediante detrazione delle voci di intonaco già previste e con economie generate dalla riprogettazione. L'operazione non altera pertanto l'equilibrio sinallagmatico originario: il corrispettivo aggiuntivo è strettamente correlato a prestazioni in aggiunta, senza margini di extra-profitto per l'Appaltatore.

- Requisito ex co. 6, lett. c)

Le esaminate notazioni tecniche evidenziano che le stesse neppure possono dirsi estendere "notevolmente l'ambito di applicazione del contratto". Invero la norma si pone a sbarramento di quelle modifiche che implicano una trasformazione dell'oggetto del contratto o uno sconvolgimento dell'economia contrattuale di portata tale da trasformare il contratto nel suo insieme. Nel caso di specie, l'oggetto del contratto (lavori di risanamento e rifunzionalizzazione degli edifici militari Menabrea e Polifunzionale) rimane identico. La copertura dell'edificio Menabrea era già oggetto di intervento nel progetto originario: la modifica attiene alla tecnica esecutiva e ai materiali. Il cappotto interno, benché non previsto, costituisce una soluzione complementare alla già prevista sostituzione degli intonaci e si inserisce nella medesima categoria di opere edili. Non si è in presenza di nuove categorie di lavori o di un'estensione dell'appalto, ad esempio, a corpi di fabbrica diversi da quelli già affidati.

**6.3.2** Ritiene il Collegio che le modifiche in esame non sono solo compatibili con il regime normativo, ma si rivelano funzionalmente orientate al miglioramento della fruibilità e della durevolezza dell'opera, in coerenza con il principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, ivi qualificato come "*criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto*". Sotto questo profilo, si osserva che la soluzione di copertura con pacchetto sottomanto e struttura lignea a resistenza R60 mira ad assicurare: (i) calpestabilità e manutenibilità dall'esterno, prima assenti, prolungando la vita utile del manufatto; (ii) eliminazione di protezioni REI ridondanti, semplificando anche sotto tale profilo la manutenzione. La soluzione del cappotto interno in calcio silicato, dal canto suo, mira ad assicurare: (iii) la risoluzione del problema di formazione di muffe nelle imbotti e presso i nodi strutturali che l'adozione dei nuovi infissi a taglio termico, senza coibentazione delle pareti, avrebbe altrimenti generato, vanificando parte dei benefici dell'intervento di risanamento; (iv) una presumibile riduzione dei costi di gestione termica dell'edificio, con benefici permanenti per la Stazione Appaltante e per l'utenza militare.

**6.4** *Modifiche migliorative proposte dalla committenza (Art. 120, co. 7, lett. b.)*

**6.4.1** Per quanto attiene le modifiche di cui al par. 6.4 della Relazione tecnica, ivi si attesta come tali proposti interventi traggano origine da sopravvenute esigenze della committenza di miglioramento della qualità dell'opera, manifestate in corso d'esecuzione tramite Geniodife e supportate dal relativo nulla osta. Il *discrimen* rispetto alle varianti per circostanze imprevedibili di cui all'art. 120, co. 1, lett. c), risiede nella natura della causa: qui non si tratta di far fronte a rinvenimenti imprevisti o a difficoltà esecutive, bensì di apportare miglorie atte altresì a soddisfare esigenze funzionali ulteriori, dal beneficiario finale dell'intervento rilevate in epoca successiva alla progettazione, che si innestano su un progetto risalente nel tempo e che, ove recepite, assicurano una migliore rispondenza dell'opera alle necessità attuali della committenza militare.

Il *genus* normativo di riferimento è dunque l'art. 120, co. 7, del D.Lgs. n. 36/2023, che (a mente del suo *incipit*) non considera sostanziali, fermi restando i limiti del

quadro economico e i divieti di cui al comma 6, le modifiche con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera, *“si realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera”* [lett. b)].

Quanto agli interventi di climatizzazione dell'infermeria (precedente par. 4.1C.I di questo parere e par. 6.4.1 della Relazione tecnica) e di raffrescamento dell'edificio polifunzionale (precedente par. 4.1.C.II di questo parere e par. 6.4.2 della Relazione tecnica), il Collegio ritiene che essi integrino i presupposti l'art. 120, co. 7, lett. b). Si tratta, invero, di soluzioni che realizzano un miglioramento tecnico-funzionale dell'opera (adeguandone le prestazioni microclimatiche a standard oggi ritenuti necessari per gli usi sanitari e polifunzionali cui gli spazi sono destinati) senza alterare la natura generale del contratto né l'operazione economica sottesa, migliorando le dotazioni impiantistiche in coerenza con l'uso cui gli spazi sono destinati (e in ultima analisi, sotto il profilo di raffrescamento e deumidificazione, integrando il trattamento principale dell'umidità oggetto di altro intervento). La giurisprudenza amministrativa ha chiarito, sia pure con riferimento alla fase genetica dell'offerta, che le soluzioni migliorative *“possono liberamente esplicarsi in tutti gli aspetti tecnici lasciati aperti a diverse soluzioni sulla base del progetto posto a base di gara [...] configurandosi come integrazioni, precisazioni e migliorie che rendono il progetto meglio corrispondente alle esigenze della stazione appaltante, senza tuttavia alterare i caratteri essenziali delle prestazioni richieste”* (cfr. Consiglio di Stato, 16.5.2023, n. 4867). Se tale principio opera già nella fase di valutazione delle offerte (là dove la modifica è proposta dal concorrente), può ritenersi che a maggior ragione esso assista le modifiche introdotte in fase esecutiva ex art. 120, co. 7, su impulso della stessa Stazione Appaltante (e per essa del beneficiario finale), quando queste si risolvano in un adeguamento migliorativo delle prestazioni contrattuali senza sconfinare in un *aliud* progettuale.

Quanto all'intervento sulla cabina elettrica e sugli impianti (precedente par. 4.1.C.III di questo parere e par. 6.4.3 della Relazione tecnica), il Collegio osserva come ciò realizzi un'estesa implementazione dell'infrastruttura elettrica (dal manufatto cabina MT/BT all'impianto di media tensione con due trasformatori, dal quadro QGBT al

gruppo elettrogeno, fino alla remotizzazione degli allarmi in guardiola) che la Relazione tecnica riconduce al miglioramento della qualità secondo le richieste della committenza ed ai nuovi fabbisogni energetici che le cucine ed la climatizzazione richiedono.

Sotto il profilo della non alterazione della natura generale del contratto (condizione che l'*incipit* del co. 7 presuppone richiamando i divieti di cui al co. 6) il Collegio osserva che le modifiche in esame non alterano l'equilibrio economico a favore dell'Appaltatore in modo non previsto [lett. b)] e non estendono notevolmente l'ambito di applicazione del contratto [lett. c)], limitandosi a potenziare dotazioni impiantistiche all'interno di edifici già oggetto dell'appalto. Inoltre, come già dianzi osservato, nella richiesta di quesito, anche la Stazione Appaltante ha precisato espressamente che le modifiche non riguardano lavorazioni la cui esecuzione implica introduzione di condizioni che avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi o l'accettazione di un'offerta diversa [lett. a)].

La funzionalità dell'opera (risanamento e rifunionalizzazione degli edifici militari) rimane inalterata: gli interventi impiantistici rappresentano un *quid pluris* che migliora la rispondenza dell'opera alle esigenze del beneficiario finale senza trasformarne l'oggetto.

**6.5** *Modifiche migliorative con risparmi alle misure di prevenzioni incendi (Art. 120, co. 7, lett. a. e lett. b.)*

Quanto all'adozione di un nuovo allestimento antincendio (par. 4.1.D di questo parere e par. 6.5 della Relazione tecnica), ad avviso del Collegio ben può configurarsi come modifica migliorativa che, ai sensi dell'art. 120, co. 7, lett. a) e b), assicura risparmi (nella misura indicata di -334.305,21 Euro) da utilizzare in compensazione e realizza soluzioni equivalenti o migliorative in termini tecnici. Invero, l'applicazione del Codice di prevenzione incendi, come prospettata nella Relazione tecnica, costituisce un'ottimizzazione tecnica economicamente vantaggiosa che non altera la funzione dell'opera, rientrando pienamente nella fattispecie normativa.

## **6.6**    *Rispetto dei limiti quantitativi*

La variante proposta rispetta pienamente i limiti quantitativi previsti dalla normativa applicabili al caso di specie, per quanto già esposto in precedenza.

\*\*\*\*\*

Alla luce di quanto sinora esposto, il Collegio, con riferimento al quesito formulato dalla Stazione Appaltante, e sulla base della rappresentazione ivi stesa con le relative allegazioni documentali

### **DETERMINA**

**1.**     È ammissibile la proposta di variante al contratto di appalto avente ad oggetto i lavori di “risanamento strutture militari – Caserma “Vittorio Veneto” a Bolzano – Secondo accordo Lotto 2 A – Palazzine Menabrea e Polifunzionale”, in quanto:

**a)**     le proposte di interventi di cui al par. 6.2 della Relazione tecnica si configurano come varianti in corso d’opera legittime ai sensi dell’art. 120, co. 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, risultando determinate da circostanze imprevedibili emerse durante l’esecuzione dei lavori secondo le tipologie del n. 3;

**b)**     le proposte di interventi di cui al par. 6.3 della Relazione tecnica si configurano come modifiche sottosoglia non sostanziali ammissibili ai sensi dell’art. 120, co. 3, del D.lgs. n. 36/2023, finalizzate tra l’altro al rispetto di parametri e requisiti di settore e al miglioramento della manutenzione e durabilità dell’opera;

**c)**     le proposte di interventi di cui al par. 6.4 della Relazione tecnica si configurano come modifiche legittime ai sensi dell’art. 120, co. 7, lett. b), del D.lgs. n. 36/2023, che realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini tecnici senza aggravio di costi/con risparmi, purché siano rispettati i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico;

**d)**     le proposte di interventi di cui al par. 6.5 della Relazione tecnica si configurano come modifiche legittime ai sensi dell’art. 120, co. 7, lett. a) e lett. b), del D.lgs. n. 36/2023, che realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini tecnici e con risparmi;

**e)**     le proposte di varianti e modifiche rispettano i limiti percentuali di valore normativamente fissati e segnatamente:

- le varianti di cui al par. 6.2 della Relazione tecnica congiuntamente considerate ammontano a un valore inferiore al limite del 50% del prezzo contrattuale originario di Euro 17.139.785,69; e
- le modifiche di cui al par. 6.3 della Relazione tecnica ammontano a un valore inferiore al limite del 15% del prezzo contrattuale originario di Euro 17.139.785,69 e delle soglie di rilevanza europea per gli appalti di lavori di cui all'art. 14 del D.lgs. n. 36/2023;

f) le suddette varianti e modifiche non alterano la natura generale del contratto, inserendosi coerentemente nell'ambito dell'opera di risanamento strutture militari – Caserma “Vittorio Veneto” a Bolzano – Secondo accordo Lotto 2 A – Palazzine Menabrea e Polifunzionale.

2. l'adozione della variante resta subordinata al rispetto delle procedure previste dall'ordinamento della Stazione appaltante e alla verifica della regolarità della documentazione tecnica ed economica allegata alla proposta e alla compatibilità, per quanto attiene alle fattispecie rilevanti, con il quadro economico.

Ai sensi e per gli effetti di cui ai punti 7.2.1 e 7.2.2 delle Linee Guida di cui al Decreto MIMS 17.01.2022, n. 12, si rileva che il quesito ha prevalente carattere giuridico.

Il Collegio ai sensi dell'art. 1.8 del regolamento del CCT approvato con verbale del 25.7.2025:

- precisa che per i quesiti di carattere prevalentemente giuridico si applica quanto previsto al capo IV del DM n.55 del 10 marzo 2014, così come aggiornato dal DM n. 37 del 8 marzo 2018, per prestazioni di assistenza stragiudiziale, valutando, il compenso sulla base del valore dell'affare, inteso quale importo della questione giuridica oggetto del quesito, tenendo presente l'interesse sostanziale delle parti;
- liquida compensi per la presente determinazione applicando i parametri del citato DM richiamato dalle Linee Guida, come segue:

| Valore dell'affare<br>[euro] | Compenso base per<br>componente<br>[euro] | Compenso base per Presidente<br>[euro] |
|------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|
| 2.000.000,01-4.000.000,00    | 12.896,39                                 | 14.186,03                              |

oltre spese ai sensi dell'art. 7.4 delle Linee Guida di cui al Decreto MIMS 17.01.2022, n. 12.

Sempre ai fini del compenso, il Collegio rende atto che ai sensi dell'art. 2, IV cpv., del Regolamento approvato con il verbale di costituzione del 25.07.2025, considerato il valore delle modifiche di cui alla Relazione tecnica, ricorrono altresì i presupposti per l'adeguamento del compenso fisso del CCT.

Il Presidente effettuerà la comunicazione del presente parere, sottoscritto digitalmente all'unanimità, alle Parti, al RUP e alla Direzione Lavori.

Roma-Bolzano, data delle sottoscrizioni

avv. Luca Ferrari, presidente

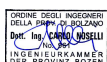
Firmato digitalmente da: FERRARI LUCA  
Ruolo: 4.6 Avvocato  
Organizzazione: ORDINE AVVOCATI ROMA  
Data: 05/06/2026 11:47:54

arch. Elisabetta Spitz, componente

Elisabetta  
SPITZ  
04.06.2026  
19:32:32  
GMT+02:00



ing. Carlo Noselli, componente



Nome: CARLO NOSELLI  
Emesso da: InfoCamere Qualified Electronic Signatu  
Località: Bolzano, Italia  
Data: 04/06/2026

Elisabetta  
SPITZ  
04.06.2026  
19:32:32  
GMT+02:00

