



PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI

## DECRETO

**Oggetto:** Parco Archeologico di Pompei – “Lavori di restauro e consolidamento della Torre Colombaia della Reggia Quisisana a Castellammare di Stabia (NA)” CIG: 8935654EFO - CUP: F85F21001380006. Approvazione perizia di variante in corso d’opera e modifica contrattuale ai sensi dell’art. 149, comma 2 D.lgs. 50/2016 - Contratto n° 30 del 16/03/2022.

### IL DIRETTORE GENERALE

visto il Decreto Legislativo n. 42/2004 e *ss.mm.ii.* recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137;

visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e successive modifiche ed integrazioni”;

vista la legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”;

visto il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”, come modificato dall’art. 216 del D.lgs. n. 50/16;

visto il D.M. 7 marzo 2018 n. 49 recante “Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione”.

visto la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e *ss.mm.ii.* recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della Performance”;

vista la nota prot. n. 7149 del 26/07/2021 con cui veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento la Dott.ssa Maria Rispoli;

vista la nota prot. n. 8089 del 08/09/2021 con cui veniva nominato Direttore dei Lavori l’Arch. Mariano Nuzzo;

premesso che con Decreto del n. 270 del 20.12.2021 il Parco Archeologico di Pompei aggiudicava l’appalto per i “Restauro e consolidamento della TORRE COLOMBAIA della Reggia Quisisana – Castellammare di Stabia (NA) CIG: 8935654EFO – CUP: F85F21001380006” all’impresa “T.M.C. Costruzioni Immobiliari Italiane Srl” – P. IVA 04125150633 con sede legale in Via Agostino Depretis n. 102 - Napoli”;

che per effetto dell'aggiudicazione con contratto rep. n° 30 del 16/03/2022 il Parco Archeologico di Pompei ha appaltato i lavori alla predetta società per un importo, al netto del ribasso d'asta del 30.566%, pari ad €. 429.700,68 oltre IVA, di cui €. 382.787,53 per lavori ed €. 46.913,15 non soggetti a ribasso d'asta, per oneri della sicurezza;

che i lavori sono stati consegnati definitivamente all'impresa aggiudicataria con verbale del 13/06/2022;

che il termine di esecuzione dei lavori, previsto in giorni 246 era fissato per la data del 14/02/2023;

che nel corso della esecuzione dei lavori il D.L. ha rappresentato la necessità di procedere all'esecuzione di interventi per fatti verificatisi in corso d'opera;

preso atto che tali elementi hanno comportato la necessità per il Responsabile Unico del Procedimento, dott.ssa Maria Rispoli, di procedere alla redazione di variante in corso d'opera, acquisita con nota prot. n. 12075 del 29/11/2023, per proporre le soluzioni adatte a adeguare l'originaria impostazione progettuale alle circostanze emerse in corso d'opera;

che, per l'effetto, la modifica contrattuale di cui al presente atto dipende in parte da specifiche richieste dell'Amministrazione, in parte da circostanze per fatti verificatisi in corso d'opera, in parte per rinvenimenti non previsti né prevedibili al momento della stesura del progetto iniziale, nonché per la naturale evoluzione dei criteri della disciplina del restauro;

che la richiamata perizia di variante in corso d'opera riguarda l'esecuzione delle seguenti ulteriori lavorazioni:

- Diversa finitura di intonaco interno;
- Chiodature con barre elicoidali della copertina muraria;
- Cucitura cantonale con barre di spessore 16 mm e iniezioni di malta;
- Piattabande di struttura e dimensioni diverse;
- Cordolo in csl in sommità;
- Massetto impermeabilizzante della volta;
- Diversa distribuzione dei servizi igienici;
- Sostituzione dell'impianto di riscaldamento a pavimento con impianto di climatizzazione;
- Modifica e integrazione dell'impiantistica (elettrico-idrico sanitario);
- Realizzazione degli infissi in legno di colore chiaro di diversa tipologia e caratteristiche.

valutato quanto rappresentato e motivato nella relazione del direttore dei lavori, al cui contenuto si rinvia quanto al dettaglio delle ragioni e delle specifiche soluzioni di intervento proposte;

considerato che l'esecuzione dei lavori di variante comporta un aumento di spesa, al netto del ribasso, di euro 83.808,49, oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale individuato in origine, ad un incremento percentuale del 19,50% e, quindi, rientrante nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale previsto dall'art. 149, comma 2, del D.lgs. 50/2016;

visto il disposto dell'art. 149, comma 2 del D.Lgs 50/2016, per il quale : *“sono ammesse, nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera,*

*per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento".*

**considerato che** l'esecuzione delle opere e delle lavorazioni previste nella perizia in esame, in quanto strumentali ad adeguare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze rappresentate dal RUP/DL, appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione perseguiti da questo Parco archeologico;

**che** la disposta modifica è dettata da circostanze sopravvenute e non prevedibili e, comunque, essa non altera la natura generale del contratto;

**dato atto che**, alla luce di quanto sopra specificato, sussistono i presupposti fattuali di cui all'art. 149 comma 2 d.lgs. 50/2016 consistendo la disposta modifica nella esecuzione di opere minori rese necessarie in virtù della natura e specificità dei beni oggetto di intervento o comunque per fatti verificatisi in corso d'opera imprevedibili in fase di progettazione; trattasi, inoltre, di opere utili all'adeguamento della impostazione progettuale alla migliore salvaguardia del bene e che, comunque, non comportano una variazione in aumento o in diminuzione superiore al venti per cento;

**visto** l'atto di sottomissione e verbale concordamento prezzi, prot. n. 0012178-I del 30/11/2023 sottoscritto dalla società "T.M.C. Costruzioni Immobiliari Italiane Srl" con cui questa si è impegnata ad eseguire i lavori oggetto della perizia di variante, senza riserve e eccezione alcuna, al prezzo determinato e agli stessi patti e condizioni dell'appalto iniziale accettando *"le modifiche e le variazioni tutte apportate al Progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante in corso d'opera e si è impegnata ad eseguire, senza riserva ed eccezione alcuna, i lavori in essa contemplati agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto rep n°30 del 16/03/2022, ai prezzi successivamente concordati tra le parti, nonché ai seguenti nuovi prezzi per l'importo complessivo di lavori a misura di €. 513.509,17 oltre IVA al netto del ribasso del 19,50 %, di cui per lavori €. 448.778,32, ed €. 64.730,85 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, concordati nell'atto di sottomissione stesso, rinunciando ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo"*;

**che** gli interventi individuati nella perizia di variante in corso d'opera non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali;

**verificato** che le risorse economiche necessarie a finanziarie i lavori previsti nelle perizie in esame sono disponibili sul capitolo di bilancio capitolo 2.1.2.220 impegno n. 333/2019 – SUB 2. Tutto ciò premesso, visto, considerato e verificato

#### DECRETA

- di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera nota prot. n. 12075 del 29/11/2023 relativa ai *Lavori di restauro e consolidamento della Torre Colombaia della Reggia Quisisana a Castellammare di Stabia (NA)*;

- di approvare l'atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi, prot. n. 0012178-I del 30/11/2023 e le condizioni contrattuali ivi articolate che devono intendersi integrative del contratto n. 30 del 16/03/2022;
- di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 149 del D.lgs. n. 50/2016, la modifica del contratto di appalto rep. n° 30 del 16/03/2022 riconoscendo alla società "T.M.C. Costruzioni Immobiliari Italiane s.r.l." la somma di Euro 83.808,49, oltre IVA, a titolo di corrispettivo per la esecuzione degli interventi indicati nella perizia di variante;
- di disporre che la modifica contrattuale venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto;
- di dare atto che, per effetto delle modifiche di cui al presente decreto, il quadro economico generale dell'intervento risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

POMPEII		MINISTERO DELLA CULTURA		PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI		MINISTERO DELLA CULTURA	
Lavori di restauro e consolidamento della Torre Colombaia della Reggia Quisisana di Castellammare di Stabia (NA)							
CIG: 8935654EFO CUP: F85F21001380006							
QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA VARIANTE							
A) LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	CONTRATTO		PERIZIA		VARIAZIONE TOTALE		
	A Data di Gara	B Prezzo ribasso del 30,554%	C Importo Loro	D Importo Netto Ribasso ribasso del 134,554%	E Differenza D-B	% rib.	% tot.
A.1 LAVORI							
A.1.1 PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	551.217,57	382.787,53	646.244,91	448.778,32	65.990,79		15,32%
Lavori a Misura							
A.1.1.1 Lavori Categoria OG 2	551.217,57	382.787,53	646.244,91	448.778,32	65.990,79	11,24%	15,35%
A.1.2 PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO	46.913,15	46.913,15	64.730,85	64.730,85	17.817,70		4,13%
A.1.2.1 Opere della Sicurezza	46.913,15	46.913,15	64.730,85	64.730,85	17.817,70	31,98%	4,15%
<b>A TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA</b>	<b>598.130,72</b>	<b>429.700,68</b>	<b>710.975,76</b>	<b>513.509,17</b>	<b>83.808,49</b>		<b>19,50%</b>
<b>B) SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>							
B.1 Imprevisti	3,70%	di A	€ 22.152,55	€ 22.152,55	€ 11.076,28		
B.2 Progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione			€ 39.449,44	€ 39.449,44	€ 39.449,44		
B.3 Indagini			€ 7.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00		
B.3a Indagini di carattere geotecnico		di A	2.000,00	-	-		
B.3b Indagini di carattere geologico		di A	5.000,00	-	-		
B.4 Collaudo Statico e Amministrativo			€ 6.155,03	-	-		
B.5 Attività tecnico amministrative connesse alla realizzazione dell'intervento (capie, missioni, ecc)			€ 2.000,00	-	-		
B.6 Incentivi per attività eseguite all'interno dell'Amministrazione - art. 113 comma 2 del D.Lgs. 50/2016	2,00%	di A	€ 11.962,61	€ 11.962,61	€ 14.219,52		
B.7 Stimolo oneri di Conferimento a discarica			€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
<b>B TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>			<b>€ 98.564,60</b>		<b>€ 89.745,24</b>		
<b>C) I.V.A. E IMPOSTE</b>							
C.1 I.V.A. su Lavori	22,00%		€ 37.997,65	€ 94.534,15	€ 112.972,02		
C.2 I.V.A. su Imprevisti	22,00%	di B.1	€ -	€ 4.873,56	€ 2.436,78		
C.3 Contributo CNPAIA	4,00%	di B.2+B.3+B.4+B.5	€ 2.164,16	€ 1.577,95	€ 1.577,95		
C.4 I.V.A. su Spese Tecniche	22,00%	di B.2+B.3+B.4+B.5	€ 12.493,50	€ 9.026,03	€ 9.026,03		
C.5 I.V.A. su Indagini	22,00%	di B.3	€ 1.540,01	€ 1.100,00	€ 1.100,00		
C.6 Contributo ANAC			€ -	€ 375,00	€ 375,00		
<b>C TOTALE I.V.A. E IMPOSTE</b>			<b>€ 111.486,72</b>	<b>€ 111.486,72</b>	<b>€ 127.487,81</b>		
<b>C IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)</b>			<b>€ 629.752,00</b>	<b>€ 629.752,00</b>	<b>€ 730.742,22</b>		

- di dare atto che la spesa dovuta dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo 2.1.2.220 impegno n. 333/2019 – SUB 2.
- di autorizzare il responsabile dell'Ufficio Contabilità e Bilancio e dell'Ufficio Gare e Appalti a porre in essere tutti gli atti e/o provvedimenti amministrativi consequenziali richiesti dalla normativa di settore.

Il RUP  
Maria Rispoli

*Maria Rispoli*

Il-Direttore generale  
Gabriel Zuchnerlegel

*Gabriel Zuchnerlegel*

visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario amministrativo

Davide Russo

*Davide Russo*

