

## DECRETO

OGGETTO: Lavori di Restauro della casa Rosellino e sistemazione delle aree a verde.  
Contratto di appalto rep. n. 25 del 16.03.2021 (C.I.G. 8041293CE5 – C.U.P. C62C15000050006).  
Approvazione della perizia di variante in corso d'opera e di modifica contrattuale ai sensi degli artt. 149, comma 2, D.lgs. 50/2016.

## 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”.*

VISTA la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e *ss.mm.ii.*, *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”;*

PREMESSO che con determina a contrarre n. 17 del 26.09.2019 Il Parco Archeologico di Pompei ha stabilito di affidare i lavori di “Restauro della casa Rosellino e sistemazione delle aree a verde” mediante procedura comunitaria aperta ex articolo 60 del D.lgs.50/2016 ponendo a base di gara l’importo di euro 529.807,00, comprensivi di cui euro 28.593,59 non soggetti a ribasso, oltre IVA, disponendo che Invitalia S.p.A., quale Centrale di Committenza, procedesse all’indizione e alla gestione della procedura di gara;

CHE Invitalia S.p.A., all’esito delle operazioni di gara, con atto n. 0076067 del 25.05.2020 ha aggiudicato l’appalto per la esecuzione dei lavori alla Minerva Restauri s.r.l., con sede legale in Napoli, Via Medina, n. 40 (P.I. 08105941218);

CHE per effetto dell’aggiudicazione il Parco Archeologico di Pompei ha appaltato i lavori alla predetta società con contratto rep. n. 25 del 16.03.2021 per l’importo di euro 377.458,17, di cui euro 348.864,58, oltre IVA, per lavori ed euro 28.593,59, oltre IVA, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

CHE con Decreto n. 242 del 10.10.2022 questo Parco Archeologico di Pompei ha approvato un primo progetto di variante in corso d’opera di complessivi 854.164,06, comprensivi dell’importo per lavori aggiuntivi di euro 54.391,16, oltre IVA, con consequenziale aumento del corrispettivo contrattuale da euro 377.458,17, oltre IVA, ad euro 431.849,33, oltre IVA;

CHE la modifica contrattuale è stata formalizzata tra le parti con Atto aggiuntivo n. 119 del 20.10.2022;

CHE nel corso della esecuzione dei lavori sono stati riscontrati dal Direttore dei Lavori ulteriori aspetti non previsti nel progetto principale e nel primo progetto di variante che hanno reso necessario redigere una perizia di variante ed assestamento finale;

CHE la perizia di variante ed assestamento è stata trasmessa dal Direttore dei lavori con nota prot. 3781-I del 13.04.2023;

ESAMINATA la perizia e considerato, in particolare, le seguenti circostanze evidenziate nella relazione tecnica generale:

- che nel corso della esecuzione dei lavori il Parco archeologico ha valutato di destinare casa Rosellino ai servizi di didattica in favore degli alunni della scuola secondaria, al fine di avvicinare gli stessi al patrimonio culturale esistente;

- che la perizia di variante ed assestamento risulta indispensabile per adeguare il progetto originario alla nuova destinazione ed è indirizzata alla sistemazione di un nuovo tracciato della rampa di accesso all'immobile, al percorso pedonale passante per l'area della vigna sottostante casa Rosellino ed alla risistemazione delle aree esterne derivanti con il nuovo accesso e la messa in sicurezza del perimetro esterno all'area oggetto d'intervento, nonché alle nuove esigenze energetiche dell'immobile;
- che la perizia prevede la esecuzione degli interventi di seguito elencati sinteticamente:
  - Demolizione delle superfetazioni esistenti intorno alla porta d'ingresso a casa Rosellino posta su Via dell'Abbondanza;
  - Realizzazione di una rampa in terreno compattato per collegamento casa Rosellino, vigna sottostante con ingresso dallo spiazzo area a nord dell'anfiteatro, area ingresso adiacente via Abbondanza, comprensiva delle seguenti operazioni:
    - Fornitura e posa in opera di recinzione dell'area circostante casa Rosellino;
    - Sistemazione del cancello d'ingresso posto su Via dell'Abbondanza e pulizia delle aree su Via dell'Abbondanza a completamento delle opere;

CONSIDERATO che nella perizia di variante ed assestamento in esame è stimato un aumento del corrispettivo dovuto per la esecuzione dei lavori di euro 21.061,56, oltre iva, corrispondente, rispetto all'originario importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 5,58 %;

DATO ATTO che i due progetti di variante intervenuti in corso d'opera determinano, rispetto all'originario corrispettivo contrattuale, un incremento percentuale complessivo del 19,99%;

DATO ATTO che il RUP, ing. Alessandra Zambrano, con relazione trasmessa con nota prot. 3881 - I del 14.04.2023, ha autorizzato la perizia di variante, ai sensi dell'art. 106, comma 1, del D.lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che le opere previste nella perizia di variante ed assestamento in esame appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione dell'area perseguiti da questo Parco Archeologico;

VISTO il dettato dell'art. 149, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 secondo il quale, per i contratti pubblici concernenti i beni culturali tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 *“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 imprevisti 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, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro";*

VISTO il dettato dell'art. 106, comma 12, del D.lgs. 50/2016 in forza del quale *"la stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario";*

VISTO l'atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto per accettazione preventiva in data 13.04.2023 dalla Minerva Restauri s.r.l. con il quale il medesimo operatore economico si è impegnato ad eseguire i lavori oggetto della seconda perizia di variante, senza eccezione alcuna, agli stessi patti e condizioni dell'appalto iniziale;

VERIFICATO che le risorse economiche necessarie a finanziare il progetto di variante in esame sono disponibili sul capitolo di bilancio n. 2.1.2.220,

#### DECRETA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera ed assestamento del Progetto recante "Lavori di Restauro della casa Rosellino e sistemazione delle aree a verde" (C.I.G. 8041293CE5 – C.U.P. C62C15000050006) trasmessa con nota prot. 3781-I del 13.04.2023 e tutti i relativi elaborati;
2. di approvare il verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dalla società appaltatrice e dal direttore dei lavori in data 13.04.2023;
3. di dare atto che per effetto della perizia di variante il quadro economico generale dell'intervento risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

		Contratto n° 25 del 16/03/2021 ribasso - 30,396%		Perizia Variante		Perizia Variante ed Ass estamento finale		Δ Netto
		Valore del Ribasso - 30,396 %	Importo netto del ribasso	Importo Lordo	Importo netto del ribasso - 30,396 %	Importo Lordo	Importo netto del ribasso - 30,396 %	
<b>Parco Archeologico di Pompei</b>								
<b>RESTAURO DELLA CASA DI ROSELLINO E SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE</b>								
<b>PROGETTO DEFINITIVO BENI CULTURALI QUADRO ECONOMICO</b>								
A) -		IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA: OPERE EDILIZIE, IMPIANTI E SISTEMAZIONI ESTERNE € 501 213,41	€ - 152 348,83	€ 348 864,58	€ 535 008,76	€ 372 387,50	€ 561 580,06	€ 390 882,18
		di cui costo della manodopera su oggetto a ribasso (inoid.) € 187 225,81						
B) -		COSTI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA € 28 593,59		€ 28 593,59	€ 59 461,83	€ 59 461,83	€ 62 028,71	€ 62 028,71
C) -		IMPORTO TOTALE DA APPALTARE (A+B) € 529 807,00		€ 377 458,17	€ 594 470,59	€ 431 849,33	€ 623 608,77	€ 452 910,89 19,59%
D) -		SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:						
1		ALIQUOTA FORFETTARIA ex art. 12 DEL PROTOCOLLO DI LEGALITÀ (12 MESI) € 24 284,00		€ -		€ -	€ -	
1a		di cui oneri per l'attuazione del Protocollo di Legalità € 23 784,00		€ -		€ -	€ -	
1b		di cui contributo forfettario per attuazione procedure GARFACI € 490,00		€ -		€ -	€ -	
2		COMPENSO PER ATTIVITA' DI SUPERVISIONE ARCHEOLOGICA E ASSISTENZA SCIENTIFICA € 10 688,00		€ 10 688,00		€ 10 688,00	€ -	
3		IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI (circa 8%) € 38 244,99		€ 38 244,99		€ 38 244,99	€ -	
4		SOMME A DISP. PER EVENTUALE ATTIVITA' DI BONIFICA DELL'AMBIENTE € 8 500,00		€ -		€ -	€ -	
5		RISOLUZIONE INTERFERENZE ED EVENTUALI SPESE PER ALLACCIAMENTI € 1 500,00		€ 1 500,00		€ 1 500,00	€ -	
6		ONERI DI DISCARICA € 7 908,40		€ 7 908,40		€ 7 908,40	€ 12 500,00	
7a		ATTIVITA' DI GARA: PUBBLICAZIONI € 5 000,00		€ -		€ 8 043,05	€ 8 043,05	
7b		ATTIVITA' DI GARA: N 3 MEMBRI DI COMMISSIONE DI GARA DI DESIGNAZIONE PARCO POMPEI € 7 500,00		€ 7 596,00		€ 7 596,00	€ 7 596,00	
8		SPESE TECNICHE PER: INDAGINI, RILEVIE, PROGETTAZIONE COMPRENSIVE DI ALIQUOTA FORFETTARIA, EX ART. 12 DEL PROTOCOLLO DI LEGALITÀ, SUPPORTO AL RUP, DIREZIONE LAVORI, 3 DIRETTORI OPERATIVI, CONTABILITÀ, COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE, COLLAUDO STATICO, COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE IMPIANTI, COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO, REVISIONE TECNICO CONTABILE € 183 100,00		€ 183 100,00		€ 183 100,00	€ -	
9		INCENTIVO ART. 113, COMMA 2, D. Lgs. 50/2016 (2%) € 10 596,14		€ 10 596,14		€ 10 596,14	€ 12 472,18	
10		CONTRIBUTO CNPAIA (4% DI 8) € 7 324,00		€ 7 324,00		€ 7 324,00	€ -	
11		STIMA ASSICURAZIONE PROFESSIONALE DEI SOGGETTI DIPENDENTI (ART. 90 c.5 ED ART. 92 c.7b DEL D. Lgs. 183/2006) € 5 000,00		€ 5 000,00		€ 5 000,00	€ -	
12		REVISIONE PER ADEGUAMENTO PREZZI (DL 50/2022 e L. 197/2022) € -					€ 149 460,00	
D) -		IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 298 937,53		€ 271 954,53		€ 279 997,58	€ 190 070,82	
		IMPOSTE:						
12		I.V.A. 22% SU (C+D1+D2+D3+D4+D5+D6+D7a+D7b) € 182 343,87		€ 140 539,84		€ 154 275,17	€ 138 712,10	
13		AUTORITÀ DI VIGILANZA € 375,00		€ 375,00		€ 375,00	€ 375,00	
E) -		IMPORTO TOTALE IMPOSTE € 182 718,97		€ 140 914,64		€ 154 650,17	€ 139 087,10	
F) -		TOTALE INVESTIMENTO (C+D+E) € 1 011 463,08		€ 790 327,33		€ 866 497,06	€ 782 068,80	
Differenza tra importo pre / post gara / variante				€ 221 135,75		€ 144 966,02	€ 229 394,28	

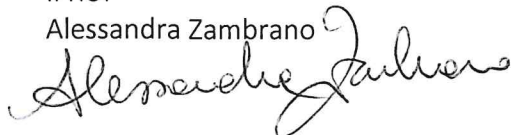
4. di autorizzare la modifica del contratto rep. n. 25 del 16.03.2021 riconoscendo alla Minerva Restauri s.r.l. la somma di euro 21.061,56, oltre IVA, a titolo di corrispettivo per la esecuzione degli interventi indicati nella perizia di variante;
5. di disporre che detta modifica venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto, da sottoscrivere a seguito dell'incremento da parte della società appaltatrice dell'importo della garanzia definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016;
6. di dare atto che la spesa dovuta dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo di bilancio n. 2.1.2.220 (Impegno 213/2019);
7. 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 Direttore generale  
Gabriel Zuchtriegel



Il RUP

Alessandra Zambrano



visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario amministrativo

Davide Russo

