



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

DECRETO

Oggetto: Parco Archeologico di Pompei – “Restauro e valorizzazione della casa di Leda – Regio V, Insula 6, via del Vesuvio” - CIG: 9515168508 - CUP: F69D22001670001. Intervento n. 3 della programmazione lavori 2022(già intervento n. 16 programmazione lavori 2021). Approvazione perizia di variante in corso d'opera e modifica contrattuale. Contatto repertoriato n. 107 del 23/06/2023.

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.*, Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024, n. 57 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero della Cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance”

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 *ss.mm.ii.* recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78;

Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante il Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ha previsto all'art. 226 che il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, è abrogato dal 1 luglio 2023 e il comma 2 dell'articolo citato ha previsto che a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso;

premesso che veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento la dott.ssa Maria Rispoli con nota prot. n. 9876 del 25/10/2021;

che con determina 137 del 22.12.2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento ad oggetto "Restauro e valorizzazione della casa di Leda – Regio V, Insula 6, via del Vesuvio" per l'importo stimato di 1.367.691,06, di cui euro 997.425,87, oltre iva, per lavori così suddivisi:

Opere di Categoria OS25	€ 426.036,31
Opere di Categoria OG2	€ 368.140,60
Opere di Categoria OS2A	€ 163.261,02
Oneri per la Sicurezza	€ 39.987,84

che con la medesima determina il Parco archeologico ha autorizzato l'affidamento dei lavori, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b) della Legge n. 120/2020, mediante il ricorso allo strumento della Richiesta di Offerta (RdO) sul Portale Acquisti in Rete P.A. (Me.P.A.) invitando cinque operatori selezionati tra gli iscritti nel bando Me.P.A. Lavori in possesso della qualifica per la categoria di importo prevalente (OS25 scavi archeologici), stabilendo di adottare come criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 120/2020; che con decreto n. 123 del 19/04/2023 veniva aggiudicata la procedura relativa ai lavori in oggetto all'O.E. Geomed s.r.l., con sede in Scafati (SA), via Ludovico Sicignano n. 48 (Partita IVA 03300830654);

visto il contratto di appalto rep. n° 107 del 23/06/2023 con il quale sono stati affidati alla società Geomed s.r.l., con sede in Scafati (SA), via Ludovico Sicignano n. 48 (Partita IVA 03300830654) i lavori inerenti il "Restauro e valorizzazione della casa di Leda – Regio V, Insula 6, via del Vesuvio per un importo di euro 609.663,51 oltre IVA, così determinato: euro 569.675,57 (IVA esclusa) risultante dal ribasso offerto del 40,50% sull'importo a base di gara, più euro 39.987,94 (IVA esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

visto che in corso di esecuzione il Direttore dei lavori Arch. Arianna Spinosa, giusto incarico nota prot. n. 7209 del 10/07/2023, essendo emerse diverse problematiche non previste e non prevedibili in progetto, ha ritenuto necessario redigere una perizia di variante nella quale sono state elaborate le soluzioni adatte ad adeguare l'originaria impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze;

vista la perizia di variante in corso d'opera trasmessa con nota prot. 6530 del 27/05/2025;

vista la relazione di perizia di variante, prot. n. 6937 del 06.06.2025, con la quale il RUP, la dott.ssa Maria Rispoli, condividendo le modifiche progettuali indicate negli elaborati di perizia proposte dal Direttore dei Lavori, ha chiesto di approvarsi la perizia di variante e consequenzialmente, la modifica contrattuale;

preso atto che la variante di cui in oggetto si rende necessaria per i seguenti motivi:

- a seguito dell'ampliamento delle aree di scavo archeologico è emersa la necessità della messa in sicurezza dei ritrovamenti attraverso ricostruzioni a integrazione della muratura antica della parete dell'ambiente 25;
- nel corso dello scavo archeologico dell'atrio confinante con gli ambienti "46", "28", "43" dell'unità abitativa a nord della Casa di Leda, sono stati rinvenuti setti murari disgregati e privi delle originarie architravature lignee, che necessitavano di essere integrate per garantire il procedere con le operazioni di scavo archeologico e allo stesso tempo alla conservazione del materiale rinvenuto e la stabilità delle strutture antiche emerse;

- nel corso dello scavo, le strutture e i paramenti murari prospettanti Via del Vesuvio hanno evidenziato il degrado strutturale e conservativo rendendo necessaria la messa in opera di presidi temporanei con un sistema di tubi e giunti, al quale ha fatto seguito l'operazione di raddrizzamento controllato della parete ovest dell'ambiente 7, lo stacco e il ricollocamento di porzioni di intonaco dipinto, il consolidamento dello stesso con la reintegrazione di piccole lacune;
- il rinvenimento dell'amb. 52 degli affreschi e il celere degrado manifestato degli intonaci e degli apparati pavimentali ha presentato il rischio di perdita delle cromie e ha reso indispensabile procedere in maniera speditiva con il consolidamento per bloccare il degrado della pavimentazione anche al fine di poter fruire dell'ambiente e poter intervenire sui preziosi affreschi delle pareti, senza arrecare danno allo strato musivo. Vista la complessità delle lavorazioni incorse e l'ampliamento della zona di scavo si è reso necessario l'assistenza continuativa del Restauratore di Beni Culturali, per il corretto recupero e conservazione delle finiture delle superfici dell'architettura in pericolo di crollo o a rischio di perdita a causa dell'innescarsi di fenomeni fisico-chimico-biologici di degrado conseguenti alla messa in luce e alla realizzazione di coperture temporanee per proteggere le opere.
- per quanto riguarda le opere degli apparati decorativi emersi dallo scavo, la presenza di dipinti murali, stucchi policromi e superfici di pregio di elevatissima fattura e integrità, coperti da strati di depositi vulcanici piroclastici, costituiti da cinerite semi-compatta, ha richiesto la rimozione totale che andava effettuata contestualmente al progredire dello stesso scavo, senza aspettare che la cinerite si asciugasse a contatto delle superfici, per evitare che l'asciugatura di tali minerali generasse uno strato di elevata durezza, che si ancora tenacemente alla superficie originale. La sola messa in sicurezza dei lacerti instabili non è stata quindi possibile, ma andava realizzata contemporaneamente alla pulitura dalla cinerite asportabile, poiché la rimozione a distanza di tempo dall'effettuazione dello scavo (anche solo di una o due settimane) implicava metodologie più complesse, onerose, e soprattutto rischiavano il danneggiamento degli strati originali.
- le reali condizioni delle strutture murarie emerse nell'avanzamento degli stessi lavori di scavo, pulitura, riordino, consolidamento e messa in sicurezza in oggetto, hanno determinato alcune variazioni alle categorie di lavorazioni che hanno portato a ulteriori modifiche necessarie per la conservazione del manufatto.

ritenuto che le lavorazioni previste in variante sono opportune per ridefinire i nuovi dati di scavo per la migliore definizione dell'impostazione progettuale e non vanno a mutare sostanzialmente la natura dei lavori oggetto dell'appalto e che le relative modifiche non possono, quindi, essere tali da snaturare il progetto;

dato atto che l'esecuzione dei lavori di variante comporta un aumento di spesa di euro 120.766,64 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 19,80%, per cui l'importo complessivo del contratto ammonta ad euro 730.430,15 oltre IVA;

valutato quanto rappresentato e motivato dal RUP/DL nelle proprie relazioni, al cui contenuto si rinvia quanto al dettaglio delle specifiche soluzioni di intervento proposte;

considerato che gli interventi individuati nella perizia non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali;

che l'esecuzione di detti interventi, in quanto strumentali a perfezionare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze di protezione integrale degli ambienti messi in luce durante le attività di scavo, appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi perseguiti da questo Parco Archeologico;

che le lavorazioni proposte rientrano nella tipologia oggetto del contratto e non ne alterano la natura;

che le lavorazioni rappresentano da un punto di vista tecnico un'integrazione delle lavorazioni in corso, per le quali l'affidatario possiede i necessari requisiti di qualificazione;

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"*;

dato atto che le modifiche proposte rientrano nella fattispecie tipologica di cui alla citata disposizione normativa essendo dettate da circostanze sopravvenute e non prevedibili alla data di redazione del progetto o, comunque, dipendenti dalla natura delle aree oggetto di intervento e sono finalizzati all'adeguamento del progetto a quanto necessario a garantire la salvaguardia del patrimonio culturale;

visto l'atto di sottomissione e verbale concordamento prezzi sottoscritto dalla ditta Geomed s.r.l. con sede in Scafati (SA), via Ludovico Sicignano n. 48 (P.I. 03300830654), con cui quest'ultima si è impegnata ad eseguire le modifiche e le variazioni tutte apportate al Progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante in corso d'opera e ad eseguire, senza riserva ed eccezione alcuna, i lavori in essa contemplati agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto rep n° 107 del 23/06/2023, ai prezzi successivamente concordati tra le parti, nonché ai nuovi prezzi concordati nell'atto di sottomissione stesso, rinunciando ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo;

verificato che le risorse economiche necessarie a finanziare i lavori previsti nelle perizie in esame sono disponibili sul capitolo di bilancio n. 2.1.2.220 del bilancio 2025 (imp.148/2025);

DECRETA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera dell'intervento avente ad oggetto il progetto di "Restauro e valorizzazione della casa di Leda – Regio V, Insula 6, via del Vesuvio" - CIG: 9515168508 - CUP: F69D22001670001e i relativi elaborati;

2. di autorizzare, la modifica del contratto di appalto rep. n° 107 del 23/06/2023 stipulato tra il Parco Archeologico di Pompei e la società Geomed s.r.l. con sede in Scafati (SA), via Ludovico Sicignano n. 48 (P.I. 03300830654) per l'esecuzione degli interventi nella perizia di variante;
3. di approvare l'atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa esecutrice e le condizioni contrattuali ivi articolate che devono intendersi integrative del contratto n. 107 del 23/06/2023;
4. di riconoscere alla società Geomed s.r.l. con sede in Scafati (SA), via Ludovico Sicignano n. 48 (P.I. 03300830654) l'ulteriore corrispettivo di euro 120.766,64 oltre IVA, per l'esecuzione dei lavori oggetto delle perizie approvate con il presente atto;
5. di disporre che detta modifica venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto, da sottoscrivere a seguito dell'incremento da parte dell'aggiudicatario dell'importo della garanzia definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016;
6. 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:



MINISTERO DELLA CULTURA



MINISTERO DELLA CULTURA

Parco Archeologico di Pompei – "Restauro e valorizzazione della casa di Leda – Rogio V, Isola 6, via del Vesuvio"

CIG: 9515168508 - CUP: F69D22001670001

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

A)	LAVORI INCLUSI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	CONTRATTO		PERIZIA		VARIANZI	
		A	B	C	D	E	%
		BASE DI GARA	POST-GARA ribasso del 40,50%	Importo Lordo	Importo Netto ribasso del 40,50%	Differenza D - B	TOTALE
A.1.1	PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 957 437,93	€ 569 675,57	€ 1 116 202,97	€ 664 140,77	€ 94 465,20	15,49%
	Lavori a Misura						
A.1.1.1	Categoria OG2	€ 360 140,00	€ 262 175,81	€ 467 307,65	€ 278 048,19	€ 25 871,88	4,24%
A.1.1.2	Categoria OG2-A	€ 163 201,02	€ 111 833,80	€ 116 285,41	€ 69 180,71	€ 42 643,09	-5,00%
A.1.1.3	Categoria OG2-S	€ 420 036,31	€ 291 034,67	€ 632 600,15	€ 316 901,87	€ 25 067,00	4,11%
A.1.2	PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 39 987,94	€ 39 987,94	€ 66 289,38	€ 66 289,38	€ 26 301,44	4,31%
A.1.2.1	Oneri della Sicurezza	€ 39 987,94	€ 39 987,94	€ 66 289,38	€ 66 289,38	€ 26 301,44	4,31%
A	TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 997 425,87	€ 609 663,51	€ 1 182 492,35	€ 730 430,15	€ 120 766,64	19,80%
B)	SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE						
B.1	Imprevisti 5,00% di A	€ 49 871,29	€ 49 871,29		€ 49 871,29		
B.2	Oneri discarica	€ 4 000,00	€ 4 000,00		€ 4 000,00		
B.3	Assicurazione dipendenti (art. 24, c. 4 del D. Lgs 50/2016)	€ 2 000,00	€ 2 000,00		€ 2 000,00		
B.4	Spese tecniche secondo i parametri del D.M. 17/06/2016	€ 50 000,00	€ 50 000,00		€ 50 000,00		
B.5	Oneri previdenziali per spese tecniche (4,00% del rigo B.4)	€ 2 000,00	€ 2 000,00		€ 2 000,00		
B.6	Fondo Incentivamento (art. 113, d. Lgs 50/2016)	€ 19 948,52	€ 19 948,52		€ 23 649,85		
B.7	ANAC contributo obbligatorio ex ANCP (del. N. 1174 del 19/12/2018)	€ 600,00	€ 600,00		€ 600,00		
B	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	€ 128 419,81	€ 128 419,81		€ 132 121,14		
C)	I.V.A. E IMPOSTE						
C.1	I.V.A. su Lavori di A 22,00% di A	€ 219 433,69	€ 134 125,97		€ 160 694,63		
C.2	I.V.A. su Lavori di B 1+B.4+B.5 22,00% di B.1+B.4+B.5	€ 22 411,68	€ 22 411,68		€ 22 411,68		
C	TOTALE I.V.A. E IMPOSTE	€ 241 845,37	€ 156 537,65		€ 183 106,31		
	IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)	€ 1 367 691,05	€ 894 620,97		€ 1 045 657,60		
TOTALE IMPORTO DA RICHIEDERE PER COMPLETAMENTO INTERVENTO					€ 151 036,63		

8. di dare atto che la spesa dovuta dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo n. 2.1.2.220 del bilancio 2025 (imp.148/2025);
9. 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

Dott.ssa Maria Rispoli

Maria Rispoli

Visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario amministrativo

Davide Russo

Davide Russo

Co2