

## DECRETO

**Oggetto:** Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell'art 106 commi 1 lett b) e 7 D.Lgs. 50/2016 - Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio demaniale a Villa San Marco, identificato catastalmente al F. 6, P.IIa 2559 (parte). Intervento n. 7237a – Intervento previsto al n. 15 della PP.LL.2021” - CIG: 9253198C8A – CUP: F87H21011080001

## 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 nomina a RUP della dott.ssa Silvia Martina Bertesago con nota prot. 3808 del 29.04.2021;

Vista la nomina a DL dell'arch. Crescenzo Mazzuocolo con nota prot. n. 9312 del 20.09.2023;

Vista la determina n. 104 del 20.12.2021 con la quale è stata autorizzata la procedura di affidamento in oggetto tramite l'utilizzo del Sistema Accentrato delle Manutenzioni (Manutentore Unico) dell'Agenzia del Demanio al fine di individuare l'Operatore Economico a cui affidare l'intervento “*Scavi di Stabiae – Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio demaniale a Villa San Marco, identificato catastalmente al F. 6, P.IIa 2559*”;

**dato atto che** con contratto attuativo n. 83 del 18.7.2022 il Parco Archeologico di Pompei ha affidato i lavori *de quibus* al Consorzio Stabile MEDIL S.c.p.A., con sede legale in Benevento alla Via Vittorio Veneto 29, 82100, P.IVA 01483060628;

**che** nel corso della esecuzione dei lavori è stata redatta una perizia di variante in corso d'opera (ai sensi dell'art. 149 comma 2 D.Lgs. 50/2016), dovuta alla necessità di adeguare l'impostazione progettuale alle reali ed attuali necessità, ormai mutate rispetto a quelle della data del progetto appaltato risalente a circa due anni;

**che** la perizia di variante è stata approvata con Decreto n. 50 del 18/03/2024 e la modifica contrattuale formalizzata con atto aggiuntivo (Contratto n. 48 del 29/03/2024) per effetto dei quali il quadro economico è stato rimodulato;

**che** nel corso dei lavori, con particolare riferimento alle destinazioni degli spazi e agli obiettivi del Parco Archeologico di Pompei, si è manifestata la necessità di prevedere ulteriori lavorazioni complementari finalizzate a dare compiutezza ed efficienza all'intervento in oggetto, in particolare la realizzazione di un tratto fognario);

**che** le suddette lavorazioni consistono in:

- Realizzazione di uno scavo a sezione aperta, per permettere la posa in opera di tubazione corrugata a doppia parete in PE di tipo SN16, con rinfianco con sabbia per lo smaltimento delle acque nere e acque bianche;
- Installazione di relativi pozzetti e chiusini di ispezione ogni 20m, salvo eventuali impedimenti dovuti ai sottoservizi presenti;
- Livellamento del fondo stradale e posa in opera di un misto stabilizzato per regolarizzare e rendere carrabile la strada di accesso alla villa;
- Ogni opera necessaria per lavorare in sicurezza, così come riportate nella stima incidenza sicurezza presente all'Allegato A03 al prot. 5321-I;

che le suddette lavorazioni sono meglio descritte nel computo metrico, contenuto nell'Allegato A02 al prot. 5321-I, nel quale sono altresì contenuti l'elenco dei prezzi e la stima incidenza manodopera;

**considerato che** l'importo lordo per l'esecuzione delle opere complementari, calcolato sulla base del prezzario Regione Campania edizione 2023, è stimato in € 52.960,93;

**considerato che** sull'importo lordo stimato per l'esecuzione delle opere complementari, l'O.E. ha confermato il ribasso di gara pari al 34,44%, sottoscrivendo a tal fine il verbale di concordamento nuovi prezzi;

**considerato che** il costo complessivo delle opere in esame ammonta, pertanto, a €34.936,76 oltre IVA, che, rispetto al contratto d'appalto principale n. 83 del 18/07/2022 corrisponde, a un incremento percentuale del 29,36% che, sommato all'incremento percentuale del 14,03% di cui alla 1° Perizia di Variante, determina un incremento complessivo contrattuale del 43,40%;

**tenuto conto che** le opere complementari rappresentano da un punto di vista tecnico un'integrazione delle lavorazioni in corso, per le quali l'affidatario presenta i requisiti tecnico organizzativi per procedere all'esecuzione;

**tenuto conto che** l'affidamento separato a due operatori comporterebbe una forte interazione tra le lavorazioni delle due ditte esecutrici, con evidenti problemi di natura tecnico organizzativa, oltre che una duplicazione dei costi a carico dell'Amministrazione alle spese generali e di accantieramento che il nuovo affidatario è tenuto a sostenere;

**tenuto conto che** un cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile anche per motivi tecnici, dovendo non solo rinnovare l'allestimento del cantiere ma anche rinnovare le attrezzature impiegate e riavviare alcune operazioni già in corso di esecuzione;

**tenuto conto che** il costo delle opere determina un aumento del prezzo contrattuale pari al 43,40%;

**considerato che** la modifica del contratto di appalto dovuta alle opere complementari proposte è consentita in quanto riconducibile alla fattispecie prevista dall'art 106 commi 1 lettera b) e 7, in forza del quale i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento da parte del contraente originale per lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, laddove l'eventuale aumento non ecceda il 50% del valore iniziale e ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti: 1) risulti

impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto di intercambiabilità od interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale e 2) comportamenti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi;

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. 106 commi 1 lettera b) e 7 del d.lgs. 50/2016, poiché l'aumento non eccede il 50% del valore iniziale;

visto il verbale concordamento prezzi, prot. n. 5321-I – Allegato A04, sottoscritto dal Consorzio Stabile Medil con cui questo ha concordato i nuovi prezzi unitari, riportati nello stesso allegato, ai quali sarà dedotto il ribasso d'asta del 34,44%, esclusi gli oneri relativi alla sicurezza;

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 2.1.2.220, impegno n. 179/2024;

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. 5321-I – Allegato 01, relativa ai Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio demaniale a Villa San Marco, in oggetto meglio individuata;
- di approvare il computo metrico, l'elenco prezzi e la stima incidenza manodopera, prot. n. 5321-I – Allegato 02;
- di approvare la stima incidenza sicurezza, prot. n. 5321-I – Allegato 03;
- di approvare il verbale di concordamento nuovi prezzi, prot. n. 5321-I – Allegato 04 e le condizioni contrattuali ivi articolate che devono intendersi integrative del contratto n. 83 del 18/7/2022;
- di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016, la modifica del contratto di appalto rep. n° 83 del 18/07/2022 riconoscendo al Consorzio Stabile MEDIL S.c.p.A., con sede legale in Benevento alla Via Vittorio Veneto 29 la somma ulteriore di Euro 34.936,76, 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:

PARCO ARCHEOLOGICO DI POMPEI											
SCAVI DI STABIAE - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO DEMANIALE A VILLA SAN MARCO - CASTELLAMARE DI STABIA (NA)											
		Progetto	Post gara		Variante in corso d'opera			Opere Complementari			
		livello progettazione esecutivo	contratto n. 83 del 18/07/2022 - ribasso 34,44%		variante	ribasso 34,44%	importo al netto del ribasso	Opere Complementari	Ribasso 34,44%	importo al netto del ribasso	
A. IMPORTO PER FORNITURE - LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture										
	A.1 Importo dei lavori	importo lordo	importo ribasso	importo netto							
	Lavori a misura OG2	€ 164 426,78	€ 56 628,58	€ 107 798,20	€ 188 470,90	€ 64 909,38	€ 123 561,52	€ 52 335,00	€ 18 024,17	€ 34 310,83	
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 11 181,55		€ 11 181,55	€ 12 114,62		€ 12 114,62	€ 625,93		€ 625,93	
	<b>totale importo lavori a misura</b>	<b>€ 175 608,33</b>		<b>€ 118 979,75</b>	<b>€ 200 585,52</b>		<b>€ 135 676,14</b>	<b>€ 52 960,93</b>		<b>€ 34 936,76</b>	
	<b>totale importo incremento</b>				€ 24 977,19		€ 16 696,40				
		percentuale incremento				Percentuale variante n.1	14,03%	percentuale opere complementari		29,36%	
								Incremento % Complessivo (Variante n.1 + Opere complementari)		43,40%	
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione										
	B.1 Imprevisti	€ 17 560,83		€ 17 560,83			€ 17 560,83			€ 3 493,68	
	B.2 Incentivi per attività eseguite all'interno dell'Amministrazione - art. 113 comma 2 del D.lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 3 512,17		€ 3 512,17			€ 4 011,71			€ 1 059,22	
	B.3 Assicurazione dei dipendenti (art. 24 co. 4 del D. lgs. 50/2016)	€ 850,00		€ 850,00			€ 850,00			€ -	
	B.4 Oneri Discarica (si stima)	€ 3 000,00		€ 3 000,00			€ 3 000,00			€ 3 000,00	
	B.5 Oneri pe Allacci Utenze	€ 1 000,00		€ 1 000,00			€ 1 000,00			€ 1 000,00	
	<b>totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 25 923,00</b>		<b>€ 25 923,00</b>			<b>€ 26 422,54</b>			<b>€ 8 552,89</b>	
C. I.V.A.	C. I.V.A. ed oneri fiscali										
	C.1 I.V.A. 22 % su Lavori (su A)	€ 38 633,83		€ 26 175,54			€ 29 848,75			€ 7 686,09	
	C.2 I.V.A. 22 % su quote imponibili delle somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 4 523,38		€ 4 523,38			€ 4 523,38			€ 1 428,61	
	C.3 ANAC contributo obbligatorio (Delibera n. 1174 del 19.12.2018)	€ 225,00		€ 225,00			€ 225,00			€ 225,00	
	<b>totale IVA ed oneri fiscali</b>	<b>€ 43 382,22</b>		<b>€ 30 923,93</b>			<b>€ 34 597,13</b>			<b>€ 9 339,69</b>	
	<b>totale B + C</b>	<b>€ 69 305,22</b>		<b>€ 56 846,93</b>			<b>€ 61 019,68</b>			<b>€ 17 892,59</b>	
	<b>totale costo intervento</b>	<b>€ 244 913,55</b>		<b>€ 175 826,68</b>			<b>€ 196 695,82</b>			<b>€ 52 829,35</b>	
	<b>totale richiesta a finanziamento</b>	<b>€ 244 913,55</b>									
	<b>economia di gara</b>			<b>€ 69 086,87</b>			<b>€ 48 217,73</b>		<b>Tot. maggiore spesa (Opere Complementari)</b>	<b>€ 52 829,35</b>	

- di dare atto che la spesa dovuta dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo n. 2.1.2.220, impegno n.179/2024
- 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  
Silvia Martina Bertesago

visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario amministrativo

Davide Russo