



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

Oggetto: Determina a contrarre per l'affidamento diretto dei lavori di rimessione in pristino del cd. "Chalet Paradiso", sito in Pompei, foglio 8, p.lla 458 - CIG: 9684341B00 - CUP: F62F23000070001.

IL DIRETTORE GENERALE

Visto

- il D.P.C.M. del 29 agosto 2014 n. 171 recante il "*Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*" e ss.mm.ii.;
- il D.P.C.M. del 19 giugno 2019 n. 76, recante "*Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*";
- il D.P.C.M. del 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*";
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 23 dicembre 2014, recante "*Organizzazione e funzionamento dei musei statali*";
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 23 gennaio 2016, recante "*Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'articolo 1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015, n. 208*";
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 9 aprile 2016 n. 198, recante "*Disposizioni in materia di aree e parchi archeologici e istituti e luoghi della cultura di rilevante interesse nazionale ai sensi dell'articolo 6 del decreto ministeriale 23 gennaio 2016*";
- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 12 gennaio 2017, recante "*Adeguamento delle soprintendenze speciali agli standard internazionali in materia di musei e luoghi della cultura, ai sensi dell'articolo 1, comma 432, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e dell'articolo 1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015, n. 208*";

- il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 28 gennaio 2020 n. 22, recante modifiche al decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo del 23 dicembre 2014;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;
- 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"*;
- 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"*;
- il D.P.R. n. 207/2010;
- il D.M. n. 154/2017;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n.76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, recante *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"*;
- il Decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, recante *"Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*;
- lo Statuto del Parco Archeologico di Pompei;
- le note prot. 8981 del 12.8.2022 e prot. 167 del 10.1.2023 con le quali il Direttore Generale del Parco Archeologico di Pompei ha autorizzato il ricorso alla presente procedura ed ha nominato quale Responsabile Unico del Procedimento in oggetto il Funzionario Architetto Anna Onesti, Responsabile dell'Area Tutela del Patrimonio Culturale del Parco Archeologico di Pompei.

Premesso che

- con Decreto n. 1049 del 24.9.2021 della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Servizio II è stata disposta l'espropriazione per pubblica utilità del terreno sito in Pompei (NA), distinto al Catasto Terreni, Foglio 8, part. n. 81, di proprietà della Società Pompei Service S.a.s di Balzano Mario & C.;

- su detto terreno insiste un chiosco in lamiera per la somministrazione di bevande alcoliche, denominato "Chalet Paradiso", presumibilmente realizzato già negli anni 70, individuato catastalmente al foglio 8 p.lla 458. Il chiosco risulta privo di qualsivoglia autorizzazione edilizia e/o paesaggistica e risulta essere, pertanto, del tutto abusivo;

- l'area identificata catastalmente al foglio 8 p.lla 81 è ubicata all'esterno della cinta difensiva dell'antica città di Pompei, immediatamente contigua al cospicuo complesso edilizio di interesse archeologico denominato "*Villa Imperialis*" e confina nei vari lati con zona di accesso agli Scavi di Via Porta Marina e con strada di accesso alla stazione, ossia Via prov. Villa dei Misteri;

- l'area è tutelata come "zona di rispetto intorno agli scavi di Pompei" dal D.M 10.06.1929, il quale vieta "qualsiasi nuova costruzione su qualsiasi parte della zona di rispetto sopraindicata senza la preventiva autorizzazione da parte del Ministero per la Pubblica Istruzione" ed è soggetta al vincolo diretto, D.M 27.10.1961, cui è sottoposta l'intera area Archeologica di Pompei;

- l'area è stata successivamente e ulteriormente sottoposta a tutela con il D.M. 11.12.2000, volto alla salvaguardia dell'integrità del complesso edilizio della *Villa Imperialis* e delle relative condizioni di prospettiva, luce, decoro e cornice ambientale, ed a "dettare particolari prescrizioni nei confronti degli immobili circostanti". Il decreto stabilisce "il divieto di costruzione di ogni genere, di scarico di rifiuti o liquami, di sbancamenti del terreno ed ogni altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi senza l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica di Pompei". La relazione archeologica allegata al decreto, che ne costituisce parte integrante, precisa che lo Chalet Paradiso "risulta abusivo per questa Soprintendenza";

- si rende, dunque, necessario procedere quanto prima alla rimessione in pristino dell'immobile abusivamente realizzato;

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dispone che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretino o determinino di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 1 del D.L. 76/2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120, modificato, da ultimo, dall'art. 51 del D.L. 77/2021, prevede che, in deroga agli artt. 36, comma 2, e 157, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, recante Codice dei contratti pubblici, per le procedure sotto soglia si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4 del medesimo DL *“qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023”*;

- il dettato del comma 2 dell'articolo da ultimo citato prevede che *“Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:*
a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione”.

Considerato che

- l'oggetto del presente appalto consisterà nei lavori finalizzati a alla remissione in pristino dell'area, nonché al ripristino delle condizioni di decoro e sicurezza necessarie per rendere l'area fruibile da parte dei visitatori.

L'intervento prevede:

- 1) Demolizione del chiosco e delle strutture precarie annesse;
- 2) Rimozione della pavimentazione in cemento presente nell'area di pertinenza del chiosco;
- 3) Diserbo e pulizia diffusa delle zone pavimentate;
- 4) Rimozione delle ceppaie;
- 5) Ripristino e integrazione dei cordoli di delimitazione delle aiuole;
- 6) Movimentazione e ripristino delle panchine esistenti;
- 7) Realizzazione di cordoli e parapetto in legno lungo il bordo della scarpata di Via Villa dei Misteri e del viale di accesso da Porta Marina;
- 8) Ripristino della scala esistente;
- 9) Ripristino delle parti pavimentate tramite preparazione del fondo esistente e posa in opera di battuto drenante stabilizzato;
- 10) Predisposizione degli allacci idrico ed elettrico alle reti impiantistiche esistenti;
- 11) Conferimento a discarica del materiale proveniente dalle demolizioni e rimozioni (prevalentemente cemento e inerti lapidei).

- per l'esecuzione di tali lavori è stato stimato un importo per lavori da porre a base d'asta complessivamente pari a € 71.345,22, comprensiva di costi di manodopera, soggetti a ribasso, di cui € 5.928,74 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre IVA;

- i lavori avranno la durata di 70 (settanta) giorni, decorrenti dalla redazione del verbale di consegna oppure, qualora ricorrano i presupposti richiesti dalla normativa di settore, dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza;

- l'intervento si colloca all'interno del sito Pompei Scavi del Parco Archeologico di Pompei, che, quale "area archeologica", rientra a pieno titolo tra i luoghi della cultura di cui all'art.101 del D. Lgs. n. 42/2004 e, per la rilevanza storica e archeologica che lo connota, è esso stesso individuabile quale bene culturale ai sensi dell'art.10 co. 1 (Sciullo 2020) ed è tutelato dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 42/2004;

- l'intervento in oggetto, che è compreso nel novero degli interventi di conservazione di cui all'art. 29 del D. Lgs. n. 42/2004, può qualificarsi come intervento di manutenzione straordinaria, in quanto rientra nel *"complesso delle attività e degli interventi destinati al*

controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti" di cui al co. 3 del medesimo art.29;

- ai sensi dell'art. 25 del D.M. n. 154/2017, *"i lavori di manutenzione, in ragione della natura del bene e del tipo di intervento che si realizza, possono non richiedere l'elaborazione di tutta la documentazione nonché le indagini e ricerche previste dalle norme sui livelli di progettazione di fattibilità, definitiva ed esecutiva, e sono eseguiti, coerentemente alle previsioni del piano di monitoraggio e manutenzione, anche sulla base di una perizia di spesa contenente:*

- a) la descrizione del bene corredata da sufficienti elaborati grafici e topografici redatti in opportuna scala;*
- b) il capitolato speciale con la descrizione delle operazioni da eseguire ed i relativi tempi;*
- c) il computo metrico-estimativo;*
- d) l'elenco dei prezzi unitari delle varie lavorazioni;*
- e) il quadro economico;*
- f) il piano della sicurezza e coordinamento";*

Ritenuto che

- appare opportuno, dunque, affidare l'appalto in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, co. 2. lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, a mezzo di trattativa diretta ME.P.A. sul portale Acquisti in Rete della Pubblica Amministrazione;

-la trattativa verrà aggiudicata mediante offerta espressa in termini di quantità economica monetaria con la modalità del "valore economico", considerando come somma massima quella di € 71.345,22, comprensiva di costi di manodopera, soggetti a ribasso, di cui € 5.928,74 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre IVA;

Dato atto che

La società S.A.R.I.T. Costruzioni Generali s.r.l., con sede in Pomigliano D'Arco (NA) alla Via Masseria Fornaro n. 16, P. Iva 04813191212, è in possesso delle prescritte capacità tecnico-professionali, in quanto operatore economico stabilmente operante nel settore di riferimento e, in quanto tale, risulta iscritta al bando "Servizi professionali al patrimonio

culturale” del ME.PA., nonché in possesso dell’attestazione di qualificazione OG2, classifica V.

Verificata

la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo 2.1.2.220 del Bilancio 2023 (Impegno n. 63/2023).

Determina

- la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell’art. 3 della Legge 241/1990 ss.mm.ii;

- di procedere, ai sensi e per gli effetti dell’art. 36, co. 2. lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e dell’art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. n. 76/2020, così come modificato dall’art. 51 D.L. n. 77/2021, convertito con L. n. 108/2021, all’affidamento dei lavori di rimessione in pristino del cd. “Chalet Paradiso”, sito in Pompei, foglio 8, p.lla 458, così come meglio descritti in premessa, mediante lo strumento della trattativa diretta offerto dal mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (ME.P.A.) per una spesa massima di € 71.345,22 oltre IVA;

- di invitare alla trattativa la società S.A.R.I.T. Costruzioni Generali s.r.l., con sede in Pomigliano D’Arco (NA) alla Via Masseria Fornaro n. 16, P. Iva 04813191212;

- di approvare, a tale fine, la lettera di invito/disciplinare e le condizioni contrattuali in essa richiamate, nonché gli allegati progettuali ad essa allegati, ovvero:

- 1) Elenco elaborati;
- 2) Relazione generale;
- 3) Inquadramento generale ed individuazione delle aree;
- 4) Planimetria stato di fatto;
- 5) Planimetria stato di progetto;
- 6) Computo metrico-estimativo;
- 7) Elenco prezzi unitari;
- 8) Analisi dei prezzi;
- 9) Stima incidenza sicurezza;
- 10) Stima incidenza manodopera;
- 11) Quadro economico;

- 12) Cronoprogramma dei lavori;
 - 13) Capitolato Speciale di Appalto;
 - 14) Prime indicazioni sulla sicurezza;
 - 15) Stima degli oneri della sicurezza.
- di approvare, in particolare, il quadro economico di progetto, per un importo complessivo di € 99.702,19;
 - di stabilire che l'aggiudicazione avvenga utilizzando quale modalità di formulazione dell'offerta quella espressa in termini di quantità economica monetaria con la modalità del "valore economico";
 - di dare atto che l'affidamento è subordinato alle verifiche del possesso dell'aggiudicatario dei requisiti di legge, all'esito positivo delle quali si procederà alla stipula del contratto mediante redazione del documento di stipula generato dalla Trattativa Diretta del portale ME.P.A..
 - di considerare essenziali le clausole contenute nella lettera di invito disciplinare e dei documenti ad essa allegati e nel bando ME.P.A. "Lavori";
 - di dare atto che, con nota prot. 8981 del 12.8.2022, si è già provveduto a nominare RUP della presente procedura ex art. 31 del D. Lgs n. 50/2016 il Funzionario Architetto Anna Onesti;
 - di dare atto che l'appalto è finanziato con fondi ordinari del bilancio 2023 capitolo 2.1.2.220 (Impegno n. 63/2023).

Il RUP

Arch. Anna Onesti



Visto di regolarità contabile

Il Segretario Amministrativo Dott. Davide Russo



Il Direttore Generale

Dott. Gabriel Zuchtriegel

