



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

DECRETO

Affidamento lavorazioni supplementari, ex art. 106 comma 1 lett. b) e comma 7 d.lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii., relative al contratto rep. n. 90 del 25/10/2021 – “Lavori di Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell’Insula dei Casti Amanti (Lotto 2) – Opere supplementari”.

CUP: F67E19000140001 - CIG: 8199393128

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- con determina n. 242 del 01/08/2017 a seguito di tutte le autorizzazioni (paesaggistica e sismica), nonché, della validazione del 21/07/2017, è stato approvato il progetto definitivo riguardante i beni del patrimonio culturale ex art. 243 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, avente ad oggetto l'affidamento dei lavori per la “Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell’insula dei Casti Amanti” per una spesa complessiva di €. 11.900.743,36, articolato come segue: - Importo Lavori €. 7.411.659,67 di cui €. 6.888.846,91 per lavori e €. 522.812,76 per oneri della sicurezza;
- con Delibera n. 31/18/12_SP del 20/07/2018 il Consiglio di Amministrazione del Parco Archeologico di Pompei inseriva nella programmazione Triennale dei LL.PP. 208-20 del PAP l’intervento “Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell’insula dei Casti Amanti – Lotto II” con fondi ordinari Impegno n. 151 Bilancio 2019;
- con Decreto n. 86 del 25/06/2019 il Parco Archeologico di Pompei disponeva che INVITALIA, quale Centrale di Committenza del Ministero della Cultura, procedesse all’indizione e alla gestione della procedura di gara per l’affidamento del Lotto II, mediante utilizzo di piattaforma telematica di e-procurement ed autorizzava l’avvio della procedura di gara relativa ai lavori di “Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell’insula dei Casti Amanti lotto II”, mediante procedura comunitaria aperta ex art. 60 del d.lgs. 19 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. con le modalità di cui all’articolo 95, comma 4, del Codice dei Contratti, per un importo complessivo a base d’asta pari a €. 3.406.483,90 di cui €. 3.322.597,27 soggetti per lavori soggetti a ribasso d’asta ed €. 83.886,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;
- con provvedimento del 13/10/2020 prot. n. 0155540, l’appalto veniva aggiudicato al RTI CONSORZIO L’OFFICINA (Capogruppo Mandatario) – FORTE COSTRUZIONI E RESTAURI S.r.l. (Mandante) - con sede legale in Roma alla Via Savoia n. 78 – Partita Iva: 03913141002”, avendo l’operatore offerto un ribasso pari al 43,49999%, ai sensi dell’art. 32 comma 7, del d.lgs. 19 aprile 2016 n. 50;
- in data 25/10/2021 veniva sottoscritto contratto rep. n. 90 con l’Aggiudicatario RTI CONSORZIO L’OFFICINA (Capogruppo Mandatario) – FORTE COSTRUZIONI E RESTAURI S.r.l. (Mandante) - con sede legale in Roma alla Via Savoia n. 78 – Partita Iva: 03913141002”, per un importo, al netto del ribasso d’asta del 43,49999%, pari ad € 1.961.154,09 oltre IVA, di cui € 1.877.267,46 per lavori ed € 83.886,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA;
- con decreto dell’Autorità di gestione n. 370 del 20/04/2023 l’intervento *de quo* veniva ammesso a finanziamento e a rendicontazione della spesa a valere sulle risorse del

programma operativo complementare di azione e coesione PON "Cultura e Sviluppo" FESR 2014-2020 Asse I;

- con nota PAP prot. n. 1162-P del 08/02/2022 veniva conferita all'Arch. Arianna Spinosa la nomina di Direttore dei Lavori;

- con nota PAP prot. n. 10598-P del 02/10/2024 veniva conferita al Funzionario archeologo del PAP, dott. Giuseppe Scarpati, la nomina di R.U.P., in sostituzione dell'Arch. Paolo Mighetto, subentrato in sostituzione dell'Arch. Annamaria Mauro;

- in data 03/10/2023 veniva disposta la consegna parziale dei lavori, nelle more del completamento dei lavori del "Lotto I";

- in data 31/01/2024 veniva disposta la consegna definitiva dei lavori della durata di 750 giorni naturali e consecutivi e quindi con termine contrattuale in data 19/02/2026;

- nel corso dei lavori sono emersi aspetti non previsti né prevedibili in fase di progettazione e, pertanto, per adeguare l'impostazione progettuale al fine della salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, è stata redatta, ai sensi dell'art. 149, comma 2, d.lgs n. 50/2016, perizia di variante in corso d'opera, approvata con decreto n. 455 del 23/12/2024, che ha comportato aumento di spesa di euro 360.330,21, oltre IVA;

dato atto che durante il corso dei lavori, per le motivazioni dettagliatamente esposte nella "*Relazione Perizia suppletiva_DL*", la Direzione Lavori ha predisposto una perizia suppletiva per opere supplementari - finalizzato a garantire la sicurezza e il ricovero adeguato dei reperti, la conservazione e la tutela di ogni parte archeologica afferente all'area di intervento, nonché la fruizione da parte dei ricercatori, visitatori nei giorni di apertura speciali - che recepisce le variazioni al progetto principale appaltato, tutte compatibili con quanto eseguito dall'Appaltatore;

considerato che la perizia suppletiva per opere supplementari è stata verificata in data 07/08/2025 (prot. n. 9444 del 07/08/2025) e validata in 07/08/2025 (prot. n. 9455 del 07/08/2025);

considerato che per le suddette opere supplementari è stato necessario definire nuovi prezzi, calcolati con le modalità seguenti:

- desumendoli dal prezzo Regione Campania edizione 2025;
- elaborando nuove analisi effettuate impiegando per la manodopera e i noli i prezzi dei lavori pubblici della Regione Campania edizione 2025, e per i materiali riferendosi ad indagini di mercato;

dato atto che costituiscono parte integrante della perizia di variante i seguenti elaborati:

• RELAZIONI

- | | | |
|----|---------|---------------------------------------|
| 01 | R_OC.01 | Relazione tecnica generale |
| 02 | R_OC.02 | Relazione tecnica opere strutturale |
| 03 | R_OC.03 | Relazione sui materiali strutturali |
| 04 | R_OC.04 | Piano di manutenzione delle strutture |

ELABORATI GRAFICI

- | | | |
|----|----------|---|
| 05 | PR_OC.01 | Prospetti fronte ovest: interventi sulle murature |
| 06 | PR_OC.02 | Prospetti fronte ovest: interventi sulle superfici parietali e pavimentali |
| 07 | PR_OC.03 | Prospetti fronte est: intervento di protezione strutture murarie / Casa dei Pittori a lavoro (ambiente U): interventi sulle superfici pavimentali |
| 07 | ST_OC.01 | Vicolo ovest: messa in sicurezza del peristilio |

- 08 ST_OC.02 Riprofilatura del fronte di scavo
- ELABORATI ECONOMICI
- 09 EE_01 Computo metrico estimativo dei lavori e sicurezza
- 10 EE_02 Stima incidenza manodopera
- 11 EE_03 Stima incidenza sicurezza
- 12 EE_04 Elenco prezzi
- 13 EE_05 Analisi dei nuovi prezzi
- 14 EE_06 Quadro economico
- 15 EE 07 Quadro economico comparativo/contratto variante/ opere supplementari;

dato atto che la Direzione Lavori, trattandosi di nuove lavorazioni, ha ritenuto necessaria la proroga dei termini contrattuali con l'incremento di **270** (duecentosettanta giorni naturali e consecutivi) dalla data di sottoscrizione dell'Atto Aggiuntivo;

preso atto che l'esecuzione delle opere supplementari comporta un aumento di spesa di euro **616.762,42 oltre IVA**, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 31,45% per cui l'importo complessivo del contratto (a seguito di perizia suppletiva per opere supplementari) di euro 2.938.246,72 di cui euro 2.741.877,57 oltre IVA per lavori e euro 196.369,15 oltre IVA per oneri della sicurezza, e quindi, pari all'incremento sull'importo contrattuale originario del 49.82%, dunque inferiore al limite del 50% previsto dall'art. 106, comma 7, del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii., come da Quadro Comparativo di seguito inserito:

POMPEI

PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI

DIPARTIMENTO VALORIZZAZIONE PATRIMONIO CULTURALE

MINISTERO DELLA CULTURA

Parco Archeologico di Pompei – Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell'insula dei Casti Amanti – Lotto II. - OPERE SUPPLEMENTARI

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA VARIANTE - OPERE SUPPLEMENTARI

A)	LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	CONTRATTO		PERIZIA - OPERE SUPPLEMENTARI		Di cui OPERE SUPPLEMENTARI			VARIAZIONE TOTALE	
		A	B	C	D	E	F	G	H	
		Base di Gara	Post. gara ribasso del 43,49999%	Importo Lordo	Importo Netto Ribasso ribasso del 43,49999%	Importo Lordo	Importo Netto Ribasso ribasso del 43,49999%	Differenza D - B	TOTALE	
A.1.1	PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 3 322 597,27	€ 1 877 267,46	€ 4 852 879,80	€ 2 741 877,57	€ 1 050 055,53	€ 593 281,48	€ 864 610,11	44,09%	
	Lavori a Misura									
A.1.1.1	Lavori Categoria OS2A	€ 1 469 866,21	€ 825 390,35	€ 2 369 330,04	€ 1 338 106,71	€ 314 622,95	€ 177 762,00	€ 512 716,36	25,14%	
A.1.1.2	Lavori Categoria OG2	€ 1 252 851,33	€ 707 661,13	€ 1 029 614,41	€ 581 167,24	€ 315 568,67	€ 178 313,08	€ 126 663,89	-8,45%	
A.1.1.3	Lavori Categoria OS2S	€ 608 677,73	€ 344 015,69	€ 1 455 935,35	€ 822 603,62	€ 419 833,91	€ 237 206,20	€ 478 287,64	24,40%	
A.1.2	PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 83 886,63	€ 83 886,63	€ 196 369,15	€ 196 369,15	€ 23 480,94	€ 23 480,94	€ 112 482,52	5,74%	
A.1.2.1	Oneri della Sicurezza	€ 83 886,63		€ 196 369,15	€ 196 369,15	€ 23 480,94	€ 23 480,94	€ 112 482,52	5,74%	
A	TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	€ 3 406 483,90	€ 1 961 154,09	€ 5 049 248,95	€ 2 938 246,72	€ 1 073 536,47	€ 616 762,42	€ 977 092,63	49,82%	
B)	SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE									
B.1	Aliquota forfettaria ex art. 12 del Protocollo di Legalità		€ 58 939,20	€ 58 939,20		€ -				
B.2	Imprevisti (max 10%)	7,36% di A	€ 251 553,45	€ 251 553,45		€ -				
B.3	Accantonamento (già art 133 del D. Lgs. 163/2006 comma 7 e s.m.)	2,00% di A	€ 66 451,95	€ 66 451,95		€ -				
	Progettazione Esecutiva		€ -	€ -		€ -				
	Consulenza specialistica e assistenza archeologica		€ 446 270,08	€ 446 270,08		€ 300 776,59				
	Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione		€ 86 894,46	€ 86 894,46		€ -				
	Fondo Incentivante per attività eseguita all'interno dell'Amministrazione (art. 113 comma 2 del D.Lgs. 50/2016)	2,00% di A	€ 68 129,68	€ 68 129,68		€ 100 984,98				
B.4	Collaudo Tecnico e Amministrativo		€ 33 367,36	€ 33 367,36		€ -				
	Collaudo Statico		€ -	€ -		€ -				
	Assicurazione per il personale dipendente	0,50% di A	€ 17 032,42	€ 17 032,42		€ 11 500,00				
	Oneri di Discarica per smaltimento	0,50% di A	€ 17 032,42	€ 17 032,42		€ 22 032,42				
	Totale Spese Tecniche		€ 668 726,42	€ 668 726,42						
B.5	Spese per commissioni giudicatrici		€ 19 500,00	€ 19 500,00		€ 9 360,00				
B.6	Spese per pubblicità		€ 10 000,00	€ 10 000,00		€ 10 000,00				
B.7	Attività di rimozione amianto		€ 18 540,82	€ 18 540,82		€ -				
	Attività di ispezione e rimozione di eventuali ordigni bellici		€ 8 947,05	€ 8 947,05		€ -				
	Totale opere di bonifica e monitoraggio ambientale		€ 27 487,87	€ 27 487,87		€ -				
B	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE		€ 1 102 658,88	€ 1 102 658,88		€ 454 653,99				
C)	I.V.A. E IMPOSTE									
C.1	I.V.A su Lavori	22,00%	€ 749 426,46	€ 431 453,90		€ 646 414,28				
C.2	I.V.A su Somma a Disposizione	22,00% di B	€ 242 584,95	€ 242 584,95		€ 73 077,18				
C.3	Contributo ANAC		€ 800,00	€ 800,00		€ 800,00				
C	TOTALE I.V.A. E IMPOSTE		€ 992 811,41	€ 674 838,85		€ 720 291,46				
	IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)		€ 5 501 954,20	€ 3 738 653,83		€ 4 113 192,17				

considerato, inoltre, che un cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile per motivi economici e tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale e comporterebbe per l'Amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi, essendo l'impresa aggiudicatrice ancora presente in cantiere e disponendo di competenze, materiali e attrezzature idonei allo svolgimento dei lavori indicati, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 106, comma 1 lett. b), c) del d. lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.*, si ritiene che tali opere possano essere affidate all'esecutore del contratto;

visto che il quadro economico afferente alla Perizia di Variante redatta dal Direttore Lavori, determina i seguenti nuovi importi così ripartiti:

POMPEI

PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI

DIPARTIMENTO VALORIZZAZIONE PATRIMONIO CULTURALE

MINISTERO DELLA CULTURA

Parco Archeologico di Pompei – Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell’insula dei Casti Amanti – Lotto II. - OPERE SUPPLEMENTARI

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - OPERE SUPPLEMENTARI

A) LA VORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA				CONTRATTO		OPERE SUPPLEMENTARI		% Incremento d B
				A Base di Gara	B Post-gara ribasso del 43,49999%	C Importo Lordo	D Importo Netto Ribasso ribasso del 43,49999%	
A.1.1 PER LA VORI SOGGETTI A RIBASSO				€ 3 322 597,27	€ 1 877 267,46	€ 1 050 055,53	€ 593 281,48	
Lavori a Misura								
A.1.1.1	Lavori Categoria OS2A		€ 1 400 868,21		€ 825 390,35	€ 314 622,95	€ 177 762,00	
A.1.1.2	Lavori Categoria OG2		€ 1 252 851,33		€ 707 861,13	€ 315 598,67	€ 178 313,28	
A.1.1.3	Lavori Categoria OS25		€ 608 877,73		€ 344 015,98	€ 419 833,91	€ 237 206,20	
A.1.2 PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO				€ 83 886,63	€ 83 886,63	€ 23 480,94	€ 23 480,94	
A.1.2.1	Oneri della Sicurezza		€ 83 886,63			€ 23 480,94	€ 23 480,94	
A TOTALE LA VORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA				€ 3 406 483,90	€ 1 961 154,09	€ 1 073 536,47	€ 616 762,42	31,45%
B) SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE								
B.1	Aliquota forfettaria ex art. 12 del Protocollo di Legalità			€ 58 939,20	€ 58 939,20		€ -	
B.2	Imprevisti (max 10%)	7,38%	di A	€ 251 553,45	€ 251 553,45		€ -	
B.3	Accantonamento (già art 133 del D. Lgs. 163/2006 comma 7 e s.m.i.)	2,00%	di A	€ 66 451,95	€ 66 451,95		€ -	
B.4	Progettazione Esecutiva			€ -	€ -		€ -	
	Consulenza specialistiche e assistenza archeologica			€ 446 270,08	€ 446 270,08		€ -	
	Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione			€ 86 894,46	€ 86 894,46		€ -	
	Fondo Incentivante per attività eseguita all'interno dell'Amministrazione (art. 113 comma 2 del D.Lgs. 50/2016)	2,00%	di A	€ 68 129,68	€ 68 129,68		€ 21 470,73	
	Collaudo Tecnico e Amministrativo			€ 33 367,36	€ 33 367,36		€ -	
	Collaudo Statico			€ -	€ -		€ -	
	Assicurazione per il personale dipendente	0,50%	di A	€ 17 032,42	€ 17 032,42		€ 1 500,00	
	Oneri di Discarica per smaltimento	0,50%	di A	€ 17 032,42	€ 17 032,42		€ 5 000,00	
	Totale Spese Tecniche			€ 668 726,42	€ 668 726,42			
B.5	Spese per commissioni giudicatrici			€ 19 500,00	€ 19 500,00		€ -	
B.6	Spese per pubblicità			€ 10 000,00	€ 10 000,00		€ -	
B.7	Attività di rimozione amianto			€ 18 540,82	€ 18 540,82		€ -	
	Attività di ispezione e rimozione di eventuali ordigni bellici			€ 8 947,05	€ 8 947,05		€ -	
Totale opere di bonifica e monitoraggio ambientale				€ 27 487,87	€ 27 487,87		€ -	
B TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				€ 1 102 658,88	€ 1 102 658,88		€ 27 970,73	
C) I.V.A. E IMPOSTE								
C.1	IVA su Lavori	22,00%		€ 749 426,46	€ 431 453,90		€ 135 687,73	
C.2	IVA su Somme a Disposizione	22,00%	di B	€ 242 584,95	€ 242 584,95		€ -	
C.3	Contributo ANAC			€ 800,00	€ 800,00		€ -	
C TOTALE I.V.A. E IMPOSTE				€ 992 811,41	€ 674 838,85		€ 135 687,73	
IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)				€ 5 501 954,20	€ 3 738 651,83		€ 780 420,88	

visti:

ii d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

ii Decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49;

DECRETA

1. di precisare che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e *ss.mm.ii.*;
2. di approvare ii progetto delle opere supplementari relativo all'appalto dei "Lavori di Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell'Insula dei Casti Amanti (Lotto 2)" redatto ai sensi dell'art. 25 d.lgs. n. 50/16 e *ss.mm.ii.* è stato verificato in data 07/08/2025 (prot. n. 9444 del 07/08/2025) e validato in data 07/08/2025 (prot. n. 9455 del 07/08/2025);
3. di approvare l'importo suppletivo dei lavori di cui alla perizia di variante consistenti in complessivi € **616.762,42 oltre IVA**, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 31,45% per cui l'importo complessivo del contratto (a seguito di perizia suppletiva per opere supplementari) di euro 2.938.246,72 di cui euro 2.741.877,57 oltre IVA per lavori e € 196.369,15 oltre IVA per oneri della sicurezza, come da quadro economico di variante;
4. di affidare, per i motivi in premessa specificati, i lavori per l'esecuzione delle opere supplementari al contraente originario del contratto in essere: RTI CONSORZIO L'OFFICINA (Capogruppo Mandatario) - FORTE COSTRUZIONI E RESTAURI S.r.l. (Mandante) - con sede legale in Roma alla Via Savoia n. 78 - Partita Iva: 03913141002";
5. di stabilire che le lavorazioni oggetto delle opere supplementari saranno pagate per stati di avanzamento secondo le modalità previste nel CSA;
6. di approvare ii Quadro Economico che evidenzia ii costo globale delle opere supplementari;
7. di autorizzare tutti i soggetti funzionalmente competenti a porre in essere tutti gli atti e/o i provvedimenti amministrativi richiesti dalla normativa di settore;
8. di imputare la somma complessiva di € **616.762,42 oltre IVA** onnicomprensiva di importo in aumento per lavori supplementari e costi della sicurezza per un importo lordo pari a € **752.450,15** sul Capitolo: 2.1.2.220 (imp. n. 151/2019 SUB 6).
9. di dare atto della regolarità amministrativa della procedura.

Il RUP

Giuseppe Scarpati


IL DIRETTORE GENERALE
Gabriel Zuchtriegel

Visto attestante la copertura finanziaria

Olga Nastri

