



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

DECRETO

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA, AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II. DEI "LAVORI DI SOSTITUZIONE E COMPLETAMENTO DELLE COPERTURE DELLA CASA DEI VETTII (VI 15,1). INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE" - CUP: F67E19000150001 - CIG: 8137284B2D

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- con provvedimento prot. n. 7639 del 24 giugno 2019, ex art. 26, comma 8, d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. veniva validato il Progetto Definitivo Beni Culturali avente ad oggetto i "Lavori di sostituzione e completamento delle coperture della Casa dei Vettii (VI 15,1). Interventi di restauro e valorizzazione";
- con determina a contrarre numero rep. n. 87 del 26.06.2019 il Parco archeologico di Pompei aveva indetto procedura di gara ex art. 60 comma 1 d.lgs. n. 50 /16 e ss.mm.ii. (di seguito, anche Codice), con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dei "Lavori di sostituzione e completamento delle coperture della Casa dei Vettii (VI 15,1). Interventi di restauro e valorizzazione", per un importo a base d'asta di € 2.003.296,13 di cui € 145.606,56 relativi ad oneri per la sicurezza, come risultanti dall'apposito piano annesso al progetto esecutivo e non soggetti a ribasso;
- con provvedimento di aggiudicazione prot. n. 75381 del 22.05.2020, la gara veniva aggiudicata in favore dell'operatore economico RTI costituendo costituito da HERA RESTAURI S.r.l. (mandataria) e MINERVA RESTAURI S.r.l. (mandante), avendo l'Operatore offerto un prezzo pari ad € 1.207.498,23 (che corrisponde a un ribasso pari a 34,999990%), oltre IVA, per un corrispettivo contrattuale pari a € 1.353.104,79 al netto di IVA, di cui € 1.207.498,23 per l'esecuzione dei lavori ed € 145.606,56 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che con provvedimento del 16.06.2020 è stata comunicata da parte della Soc. Invitalia spa (ns. prot. 5215 del 16.06.2020) l'intervenuta efficacia del provvedimento di aggiudicazione prot. n. 0075381 del 22 maggio 2020, ai sensi dell'articolo 32, comma 7, ad esito delle verifiche ex artt. 80 e 83 del D.lgs. 50/16, effettuate sull'operatore RTI costituendo HERA RESTAURI S.r.l. (mandataria) e MINERVA RESTAURI S.r.l. (mandante);
- i lavori sono finanziati con fondi ordinari del Parco Archeologico di Pompei;
- che le risultanze della gara e relativa aggiudicazione, in ottemperanza agli oneri di pubblicità e di comunicazione di cui all'art. 98 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., venivano pubblicate nel seguente modo: - Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea in data 16.06.2020; Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana V Serie Speciale n. 74 del 29.06.2020; Quotidiani nazionali: Corriere della Sera in data 30.06.2020 e Il Mattino in data 30.06.2020;
- con contratto stipulato in data rep. 79 del 21.07.2020, il MIC ex MIBACT – Parco archeologico di Pompei appaltava i lavori in epigrafe al RTI con Mandataria HERA RESTAURI S.R.L., con sede legale in San Leucio del Sannio (BN), via Cardoni n. 2/A, codice fiscale/partita I.V.A. n. 00934920624,

iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Benevento R.E.A. n. BN-71921, mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese verticale con MINERVA RESTAURI S.R.L., con sede legale in Napoli, Via Medina n. 40, per l'importo € 1.207.498,23 oltre IVA, di cui 145.606,56 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA, al netto del ribasso d'asta del 34,999990%;

- i lavori sono stati consegnati in data 03.08.2020, con ultimazione dei lavori fissata per la data del 25.01.2022; a questa tempistica si aggiungono i 7 giorni per i lavori di disinfestazione delle aree dal guano;

- la consegna definitiva è stata effettuata di fatto sette giorni dopo la consegna del cantiere, dalla quale decorre il tempo contrattuale stabilito in di 540 giorni naturali e consecutivi, per cui il termine di ultimazione è stato fissato al 1 febbraio 2022;

- con atto aggiuntivo, rep. n. 47 del 07.06.2021 venivano, infatti, autorizzati i lavori di disinfestazione dal guano delle aree oggetto di intervento;

- con nota prot. n. 878 del 26.01.2021 veniva sostituito il Direttore dei lavori, arch. Annamaria Mauro con l'architetto Arianna Spinosa, già facente parte dell'Ufficio Direzione dei Lavori in qualità di DOA.

- a seguito di istruttoria tecnico-amministrativa prot. 5105 del 28.05.2021, il Direttore Generale rilasciava Provvedimento di Autorizzazione Sismica n. 40.

- durante il corso dei lavori sono emerse condizioni dell'appalto riconducibili all'art. 147 comma 5 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. "Livelli e contenuti della progettazione" e, pertanto, in ottemperanza alle indicazioni progettuali e alle disposizioni normative, considerata la necessità di approfondire degli aspetti progettuali sono stati redatti stralci esecutivi in corso d'opera riferiti ad ambiti specifici della domus (coperture dell'atrio e del peristilio; solai "q" e "r"), dettagliatamente esposte nell'allegata "Relazione generale della perizia di variante";

- la Direzione Lavori ha predisposto e redatto ai sensi dell'art. 106, comma 1) lett. c) del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e art. 8 Decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49 progetto e una perizia di variante suppletiva che recepisce le variazioni al progetto principale appaltato, tutte compatibili con quanto sino ad ora eseguito dall'Appaltatore;

- la Direzione Lavori ha valutato in 180 giorni solari e consecutivi il tempo necessario per l'esecuzione delle maggiori opere di variante. La penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta stabilita nella misura compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, così come stabilito dall'art. 10 del contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori;

la perizia di variante risulta costituita dai seguenti elaborati:

DOCUMENTAZIONE GENERALE

R_01 var Relazione tecnica generale

ELABORATI GRAFICI

PR_01 var Atrio. Dettagli esecutivi

PR_02 var Peristilio. Dettagli esecutivi

PR_03 var Solai "q" e "r". Dettagli esecutivi

Via Plinio 26 - 80045 Pompei (NA)
Email: pa-pompei@beniculturali.it
PEC: mbac-pa-pompei@mailcert.beniculturali.it
Tel: +39 081 85 75 111
C.F. 90083400631

PR_04 var Controsoffitti. Dettagli esecutivi
PR_05 var Solai piani. Dettagli esecutivi

ELABORATI ECONOMICI

EE_01 var Elenco prezzi unitari
EE_02 var Analisi nuovi prezzi
EE_03 var Computo metrico estimativo
EE_04 var Quadro comparativo progetto-variante
EE_05 var Quadro economico di variante
EE_06 var Quadro economico di raffronto progetto-variante

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

NP_01 var Verbale di concordamento nuovi prezzi

- ATTO DI SOTTOMISSIONE– Variante - art. 8 comma 4 D.M. 49/2018 - d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.*, art. 106, comma 12;

-l'atto di sottomissione, di cui al sopra riportato elenco, trasmessa dal D.L. a mezzo PEC all'Impresa, è stata sottoscritta per accettazione con motivato dissenso ex art. 8 DM n. 49/18, in data 26.01.2022;

visto che il quadro economico *infra* riportato della Perizia di Variante redatta dal Direttore Lavori, determina i seguenti nuovi importi così ripartiti:

| QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO art.16 del DPR 207/2010 | | | | QUADRO ECONOMICO post gara | QUADRO ECONOMICO PROGETTO DI VARIANTE | QUADRO ECONOMICO PROGETTO DI VARIANTE | |
|---|---|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|--|--|
| | | Importi soggetti a ribasso | Importi non soggetti a ribasso | totali | Importo rimodulato a seguito del ribasso pari a 34,999990% | Importo lordo | Importo rimodulato al netto del ribasso |
| 1 | LAVORI A BASE D'ASTA | | | | | | |
| 2 | Totale lavori | € 1.857.589,57 | | | € 1.207.488,41 | € 2.182.780,41 | € 1.418.807,88 |
| | di cui per lavori O62 | € 732.436,03 | | | € 476.083,49 | € 950.573,02 | € 617.872,55 |
| | di cui per lavori OS2-A | € 1.107.874,78 | | | € 720.118,72 | € 1.214.828,63 | € 789.638,73 |
| | di cui per lavori OS2-B | € 17.378,76 | | | € 11.296,20 | € 17.378,76 | € 11.296,20 |
| 3 | Oneri specifici di sicurezza e oneri per l'attuazione del piano | | € 145.606,56 | | € 145.606,56 | € 173.748,37 | € 173.748,37 |
| 4 | TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA | | | € 2.003.296,13 | € 1.353.104,97 | € 2.356.528,78 | € 1.592.555,85 |
| 5 | SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE | | | | | | |
| 6 | Imprevisti | 10,00% | | € 200.329,61 | € 135.310,50 | € 135.310,50 | € 0,00 |
| 7 | Importi per gli straordinari esecutivi in corso d'opera | | | € 35.000,00 | € 35.000,00 | € 35.000,00 | € - |
| 8 | Spese per accertamenti ed indagini | | | € 21.000,00 | € 21.000,00 | € 21.000,00 | € 21.000,00 |
| 9 | Oneri di discarica | | | € 6.927,380 | € 6.927,380 | € 6.927,380 | € 6.927,380 |
| 10 | Assicurazione dei dipendenti (art. 24, co. 4 del D. Lgs.) | | | € 5.000,000 | € 5.000,000 | € 5.000,000 | € 5.000,000 |
| 11 | Spese tecniche (Progettazione esecutiva, collaudo) | | | € 201.397,930 | € 201.397,930 | € 201.397,930 | € 132.257,538 |
| 12 | Fondo incentivante (RUP e DL) | 2,00% | | € 40.065,923 | € 40.065,923 | € 40.065,923 | € 40.065,923 |
| 13 | Spese per commissioni giudicatrici (comprensiva di) | | | € 11.100,000 | € 11.100,000 | € 11.100,000 | € 11.100,000 |
| 14 | Spese per pubblicità (Pubblicazione bandi ed esiti di) | | | € 3.000,000 | € 3.000,000 | € 3.000,000 | € 3.000,000 |
| 15 | Accantonamento somme per transizioni ed accordi bonari | | | € 100.164,907 | € 67.655,244 | € 67.655,244 | € 67.655,244 |
| 16 | Spese per stampa progetto | | | € 1.500,000 | € 1.500,000 | € 1.500,000 | € 1.500,000 |
| 17 | ANAC contributo obbligatorio ex AVCP | | | € 500,000 | € 500,000 | € 500,000 | € 500,000 |
| 18 | IVA e oneri previdenziali | | | | | | |
| 19 | sul lavoro del rigo 4 | 22,00% | € 440.725,15 | € 297.683,09 | € 518.436,33 | € 350.362,29 | |
| 20 | sulle voci dal rigo 7 al rigo 14 (escluso rigo 11) | 22,00% | € 26.860,527 | € 26.860,527 | € 26.860,527 | € 19.160,527 | |
| 21 | oneri previdenziali (rigo 11) | 4,00% | € 8.055,917 | € 8.055,917 | € 8.055,917 | € 5.280,302 | |
| 22 | totale iva spese tecniche | 22,00% | € 46.079,85 | € 46.079,85 | € 46.079,85 | € 30.260,52 | |
| 23 | Totale IVA e oneri previdenziali | | € 521.721,439 | € 378.679,383 | € 539.432,622 | € 405.073,641 | |
| 24 | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE | | | € 1.247.707,09 | € 907.136,36 | € 1.127.889,60 | € 694.079,78 |
| | IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO | | | € 3.151.003,22 | € 2.260.241,33 | € 3.484.418,38 | € 2.286.635,58 |
| | TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO | | | € 3.151.003,22 | € 2.260.241,33 | € 3.484.418,38 | € 2.286.635,58 |
| | TOTALE SPESA ALL'AGGIUDICAZIONE | | | € 2.260.241,33 | € 2.260.241,33 | € 2.260.241,33 | € 2.260.241,33 |
| | ECONOMIA DI GARA | | | € 890.761,89 | € 890.761,89 | € 1.224.177,05 | € 1.197.782,79 |
| | Valore del ribasso del 34,999990% sui lavori a base d'asta iva compresa | | | € 890.761,89 | € 890.761,89 | € 1.224.177,05 | € 1.197.782,79 |

considerato che la perizia di variante è stata determinata mediante approvazione di n. 24 nuovi prezzi di cui al verbale di concordamento n. 3, concordati con l'appaltatore in data 26.01.2022 e tutti contenuti nell'elaborato "NP_01 var -Elenco nuovi prezzi";

preso atto che le lavorazioni aggiuntive assommano ad € 239.450,89, oltre Iva, corrispondente al 17,70%, di incremento, al netto dell'IVA e che, trattandosi di un aumento delle lavorazioni inferiore al 20% dell'importo del contratto, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori alle stesse condizioni previste nel contratto originario;

richiamata la Relazione del Direttore dei Lavori - con la documentazione allegata, trasmessa via PEC all'impresa per l'accettazione e sottoscrizione degli atti - la quale anche se non allegata al presente provvedimento rimane parte integrante e sostanziale al presente atto e di cui il Responsabile del procedimento a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, in base alle disposizioni di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) punti 1) e 2) del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e art. 8 Decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49, esprime giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante in argomento e contestualmente dà atto che:

a) l'importo complessivo di € 1.592.555,85, oltre IVA di legge, è inquadrabile nella fattispecie di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c) del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. in quanto determinate da circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura

generale del contratto e rispettano il limite disposto dall'art. 106, comma 7 del d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.* essendo la variazione in aumento complessivo pari al 17,70 % del valore iniziale del contratto;

b) l'atto di sottomissione è stato accettato, "con motivato dissenso", dall'Appaltatore mediante sottoscrizione dell'atto di Sottomissione in data 26.01.2022;

c) l'importo di € 239.450,89, pari ad un aumento contrattuale del + 17,70 %, oltre IVA al 22% trova capienza mediante l'utilizzo sia delle somme a disposizione (imprevisti) previste nel Quadro Economico e nel Quadro economico rimodulato, dall'importo stralci esecutivo e parte dalle spese tecniche;

d) la Perizia di Variante comporta modifica del tempo utile per dare ultimati i lavori già fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto in quanto trattasi di apprestamenti che incidono **sulla durata dei lavori e che vengono protratti di ulteriori 180 giorni**;

dato atto inoltre che, ai sensi dell'art. 106, comma 14, del d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.*, la variante in argomento sarà comunicata dal Responsabile del procedimento all'Osservatorio Regionale degli appalti pubblici entro trenta giorni dall'approvazione della medesima per le valutazioni e gli eventuali provvedimenti di competenza;

visti:

il d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

il Decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49;

DECRETA

Per i motivi esposti in narrativa e tenuto conto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e *ss.mm.ii.*:

1. di approvare il progetto di perizia di variante in corso d'opera relativo all'appalto dei "*Lavori di sostituzione e completamento delle coperture della Casa dei Vettii (VI 15,1). Interventi di restauro e valorizzazione*, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, costituito dai seguenti elaborati:

- Perizia Suppletiva e di Variante e Rimodulazione del QE - Relazione DL - Variante - art. 8, comma 2, D.M. 49/2018;

- Computo metrico estimativo variante;

- Elenco prezzi variante;
 - Quadro comparativo di confronto tra progetto/gara/variante;
 - Atto di Sottomissione e Verbali di concordamento nuovi prezzi - art. 8 comma 4 D.M. 49/2018 - d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., art.106 comma 12;
 - PSC aggiornato;
2. di approvare l'importo suppletivo totale di variante in aumento di **€ 239.450,89**, oltre IVA al 22%, che trova copertura economica facendo ricorso sia alla voce "Imprevisti" del Quadro Economico rimodulato alla voce importo stralci esecutivo e all'importo delle spese tecniche;
 3. di dare atto che per effetto dell'approvazione della presente variante in corso d'opera l'importo da quadro economico di intervento ascende ad € 2.356.528,78 oltre Iva di legge e somme a disposizione;
 4. di affidare, per i motivi in premessa specificati, agli stessi patti e condizioni del contratto in essere (contratto d'appalto rep. n. 79 del 21.07.2020) **i lavori della variante suddetta, dell'importo di € 239.450,89, oltre IVA** all'appaltatore R.T.I. HERA RESTAURI S.R.L., con sede legale in San Leucio del Sannio (BN), via Cardoni n. 2/A, codice fiscale/partita I.V.A. n. 00934920624, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Benevento R.E.A. n. BN-71921, mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese verticale con MINERVA RESTAURI S.R.L., con sede legale in Napoli, Via Medina n. 40, avendo offerto in sede di gara un ribasso del 34,999990% sull'importo dei lavori soggetti a ribasso (euro € 2.003.296,13);
 5. di stabilire che le lavorazioni oggetto della variante in corso d'opera saranno pagate per stati di avanzamento secondo le modalità previste dagli articoli nel Capitolato speciale di appalto;
 6. di approvare il Quadro Economico rimodulato che evidenzia il costo globale dell'appalto;
 7. di approvare lo schema di atto di sottomissione firmato in data 26.01.2022;
 8. di autorizzare tutti i soggetti funzionalmente competenti a porre in essere tutti gli atti e/o i provvedimenti amministrativi richiesti dalla normativa di settore;
 9. di imputare la somma complessiva di € 239.450,89 comprensiva di importo in aumento per lavori in variante, costi della sicurezza, e IVA al 22% sul cap. 2.1.2.220 imp. 343 del 2018;

10. Di dare atto della regolarità amministrativa della procedura.

IL RUP

Anna Maria Sodo

IL DIRETTORE GENERALE

Gabriel Zuchtriegel

Visto attestante la copertura finanziaria

Daide Russo