



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

DECRETO

OGGETTO: Intervento n. 22 – Pompei scavi. Edificio rurale di Porta Nola: Risanamento conservativo, adeguamento funzionale e recupero dell’area verde di pertinenza.

Contratto di appalto rep. n. 19 del 6.03.2020 (CIG 76599040C0 - CUP: F67B16000390005).

Approvazione perizia per opere complementari ai sensi dell’art. 106, commi 1, lettere b) e c) e 7, del D.lgs. 50/2016.

II 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*”.

VISTA 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 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”;

PREMESSO CHE con decreto n. 351 del 05.12.2017 il Parco Archeologico di Pompei ha disposto di procedere all'affidamento dei lavori aventi ad oggetto *“Intervento n. 22 – Pompei scavi. Edificio rurale di Porta Nola: Risanamento conservativo, adeguamento funzionale e recupero dell'area verde di pertinenza”* mediante una procedura di gara negoziata su MEPA, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. c), del D.lgs 50/2016, ricorrendo al criterio del minor prezzo, ponendo a base di gara l'importo di euro 326.490,39, oltre IVA (RdO n. 2098763);

CHE con decreto n. 12 del 17.07.2019, e successivo contratto rep. n. 19 del 06.03.2020, i lavori sono stati aggiudicati alla A.D. Restauri & Costruzioni s.r.l., con sede in Napoli, al corso Vittorio Emanuele II n. 665, per l'importo di complessivi euro 221.357,99 (comprensivi di euro 11.439,74 per oneri di sicurezza non oggetto di ribasso), oltre IVA;

CHE nel corso dei lavori sono emersi aspetti non previsti, né prevedibili, nel progetto originario che hanno reso necessario redigere una perizia di variante per adeguare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze di salvaguardia del bene e di perseguimento degli obiettivi dell'intervento, ai sensi del dettato dell'art. 149, comma 2, D.lgs 50/2016;

CHE con decreto n. 265 del 16.12.2021 questo Parco Archeologico di Pompei ha approvato la perizia di variante per una spesa di euro 330.384,86, comprensivi dell'importo per lavori aggiuntivi di euro 40.158,12, oltre IVA, con consequenziale aumento del corrispettivo contrattuale da euro 221.357,99, oltre IVA, ad euro 261.516,11, oltre IVA;

CHE la modifica contrattuale è stata formalizzata con atto aggiuntivo rep. n. 16 del 30.12.2021;

CHE il termine di esecuzione dei lavori è attualmente fissato per la data del 16.03.2022;

CHE nel corso della esecuzione dei lavori il Direttore dei Lavori ha proposto di rimodulare l'impostazione progettuale mediante la realizzazione di opere complementari e accessorie a quelle già in opera, di seguito sinteticamente dettagliate:

- sistemazione della recinzione esterna e della strada tra il cancello orientale e il cancello della foresteria con rimozione e bonifica delle traversine esistenti e realizzazione di muretto al piede della sponda verde con blocchi di calcestruzzo colorato a faccia esterna splittata;

- fornitura e posa in opera di elementi di illuminazione esterna sulle facciate del fabbricato e nei percorsi esterni a migliorare la sicurezza dell'area e dei percorsi pedonali e carrabili per servizio;
- fornitura e posa di apparecchi di illuminazione a led e di lampade per luci di emergenza per gli ambienti interni;
- realizzazione di impianto citofonico e integrazione degli elementi dell'impianto elettrico interno dell'edificio;
- fornitura e posa di armadio per apparecchiature elettriche da esterno (per liberare il basso fabbricato da destinare invece al ricovero delle attrezzature per la pulizia);
- realizzazione di sistema di regolazione degli ingressi e dell'illuminazione interna, con badge e card codificate, per migliorare il contenimento dei consumi elettrici in considerazione dell'utilizzo non continuativo dell'edificio;
- riparazione del cancello esterno con sua elettrificazione;
- integrazione e rimodulazione degli arredi e delle forniture tecnologiche previsti dal progetto per la foresteria al fine di migliorarne l'utilizzo, la ricettività e la vivibilità interna;
- integrazione delle pavimentazioni esterne con elementi simili per tessitura a quelli già previsti nel progetto originario ma di migliore reperibilità nelle condizioni attuali conseguenti all'emergenza sanitaria;
- ridefinizione dei muretti panchina originariamente previsti in calcestruzzo colorato in massa e disattivato in superficie con blocchi murari di calcestruzzo colorato splittati in superficie di migliore reperibilità sul mercato nelle condizioni attuali conseguenti all'emergenza sanitaria;
- opere di finitura dei muretti esterni dell'edificio per recupero delle effettive condizioni di degrado degli elementi murari;
- formazione di nuovo impianto di accumulo e redistribuzione delle acque piovane per il loro riutilizzo a scopo irriguo e ad ausilio dell'area di lavoro esterno;
- fornitura e posa di motori per la meccanizzazione dei serramenti a vasistas del sopraluce degli ambienti della foresteria.

CHE gli elaborati della perizia per opere complementari è stata trasmessa dal D.L. con nota prot. 328 del 17.01.2022;

CONSIDERATO che la esecuzione delle opere previste nella perizia in esame, in quanto strumentali ad adeguare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze rappresentate dal D.L., appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione perseguiti da questo Parco Archeologico;

CONSIDERATO, altresì, che nella relazione del D.L. si rappresenta

- che *“un cambiamento dell'impresa contraente risulterebbe impraticabile 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 come la posa delle tubazioni delle reti impiantistiche e la realizzazione degli impianti elettrici; i disguidi e il protrarsi dei tempi per un nuovo affidamento determinerebbero comunque un aggravio dei costi per l'Amministrazione appaltante”*;
- che *“la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili soprattutto legate alle diverse sistemazioni esterne e alle avvenute rimodulazioni delle lavorazioni dovute all'eliminazione del soppalco e alla conseguente rimodulazione dei prezzi conseguente alla variante in corso d'opera. La possibilità di ricomprendere forniture e lavorazioni che erano state giocoforza eliminate permette di completare l'edificio e dotarlo degli arredi necessari alla funzione prevista”*;
- che le opere complementari proposte rientrano nella tipologia di lavorazioni del contratto e non ne alterano la natura;

PRESO ATTO che il RUP, condividendo le motivazioni addotte dal DL, ha reso parere di ammissibilità ed ha autorizzato la perizia con relazione trasmessa con nota prot. 407 del 19.01.2022;

PRESO ATTO che il Responsabile dell'Ufficio tecnico ha reso parere favorevole all'approvazione della perizia con nota prot. 1271-I del 9.02.2022;

RITENUTA la fattispecie in esame riconducibile alle ipotesi di modifiche contrattuali consentite dal combinato disposto dei commi 1, lettere b) e c), e 7 dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016;

VERIFICATO che le risorse economiche necessarie a finanziare le opere in esame sono impegnate sul capitolo n.2.1.2.220 del bilancio 2017,

ESAMINATA la relazione del D.L. e considerato, in particolare, le seguenti circostanze in essa evidenziate:

- che i lavori eseguiti per la realizzazione del progetto, e il riavvio dell'iter per la ripresa dei lavori ai vicini depositi di Porta Nola hanno permesso di definire con maggiore precisione l'utilizzo del fabbricato (che potrà costituire foresteria e pertinenza anche per eventuale residenza di artisti o di studiosi), nonché una migliore contezza della situazione esterna, peraltro anche modificata, anche se indirettamente, a seguito del completamento della recinzione esterna del Parco verso via Vicinale Giuliana e via Fossa di Valle nel Comune di Pompei;
- che la situazione di generale incoerenza delle murature originarie, emersa a seguito della rimozione degli intonaci interni ed esterni dell'edificio, ha determinato una ridefinizione delle lavorazioni previste e la necessità di rinunciare ad alcune previsioni del progetto per poter mettere in campo quanto necessario alle superiori esigenze della sicurezza e stabilità dell'edificio;
- che l'intervento di eliminazione del soppalco dell'ambiente di soggiorno, previsto nel primo progetto di variante, rende necessaria una diversa organizzazione degli spazi interni;
- che le opere complementari consentono, pertanto, di completare l'edificio e la sistemazione esterna tenendo conto delle sopravvenute esigenze e priorità dell'Amministrazione;

DATO ATTO che il quadro economico della perizia in esame di complessivi euro 398.269,62 prevede, rispetto al quadro economico di prima variante approvato con decreto n. 265 del 16.12.2021 di complessivi euro 330.834,46, un aumento di spesa di euro 67.435,16, comprensivi dell'importo per la esecuzione delle opere complementari in essa previste di euro 54.539,64, oltre IVA;

DATO ATTO che il costo di euro 54.539,64, oltre IVA, necessario per la esecuzione delle opere complementari determina un incremento percentuale dell'originario importo contrattuale del 24,64%;

DATO ATTO che la rimodulazione delle categorie progettuali prevista nel primo progetto di variante e nella perizia in esame determina un incremento complessivo di spesa pari al 42,78% dell'originario corrispettivo contrattuale;

DECRETA

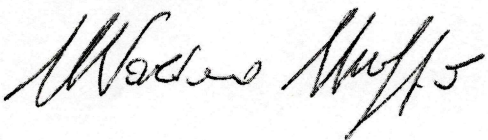
- di approvare la esecuzione delle opere previste nella perizia per opere complementari al progetto denominato "Intervento n. 22 – Pompei scavi. Edificio rurale di Porta Nola: Risanamento conservativo, adeguamento funzionale e recupero dell'area verde di pertinenza" trasmessa con nota prot. 328 del 17.01.2022;
- di dare atto che, per effetto della perizia, il quadro economico generale risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

POMPEI		MINISTERO DELLA CULTURA		MINISTERO DELLA CULTURA		
<p>INTERVENTO n. 22 - POMPEI SCAVI - EDIFICIO DI PORTA NOLA: RISANAMENTO CONSERVATIVO, ADEGUAMENTO FUNZIONALE E RECUPERO DELLE AREE A VERDE DI PERTINENZA</p> <p>C.I.G.: 76599040C0 C.U.P.: F67B16000390005</p> <p>QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA di VARIANTE - OPERE COMPLEMENTARI</p>						
A) LAVORI						
A.1	LAVORI	CATG	CONTRATTO		PERIZIA - OPERE COMPLEMENTARI	
			A base di Gara	B Post gara ribasso del 33,3699999%	C Importo Lordo	D Importo Netto Ribasso del 33,3699999%
A.1.1	Restauero e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG 2	€ 200.328,73	€ 133.479,03	€ 343.887,52	€ 229.132,26
A.1.2	Impianti Tecnologici	OG 11	€ 25.297,34	€ 16.855,62	€ 56.012,41	€ 37.321,07
A.1.3	Scavi archeologici	OS 25	€ 29.135,50	€ 19.412,98	€ 28.923,05	€ 19.271,43
A.1.4	Opere a Verde	OS 24	€ 52.318,90	€ 34.860,08	€ 28.352,48	€ 18.891,26
A.1.5	Bonifica di Amianto	OG 12	€ 7.970,18	€ 5.310,53	€ -	€ -
A.2	ONERI SICUREZZA PSC (non soggetti a Ribasso)		€ 11.439,74	€ 11.439,74	€ 11.439,74	€ 11.439,74
A TOTALE LAVORI (A.1+A.2)			€ 326.490,39	€ 221.357,99	€ 468.615,20	€ 316.055,75
B) SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE						
B.1	Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto		€ 2.015,00	€ 2.015,00		€ -
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti ed indagini (stima 1,00% su OG2)		€ 1.001,64	€ 1.001,64		€ -
B.3	Allacciamento a pubblici servizi (previsto nei lavori a misura)		€ -	€ -		€ -
B.4	Acquisizione aree o immobili, servizi e/o occupazione (Intervento in area su immobili del Parco Archeologico)		€ -	€ -		€ -
B.5	Accantonamento per art. 217 D.Lgs 50/2016		€ -	€ -		€ -
B.6	Spese per pubblicazione gara		€ 500,00	€ 500,00		€ -
B.7	Accantonamento agli incentivi per funzioni tecniche (art 113 D.Lgs 50/2016 e D.Lgs 56/2017) 2% di A		€ 6.529,81	€ 6.529,81		€ 7.609,60
B.8	Assicurazione professionale dei soggetti dipendenti (ex art. 90 comma 5 ed art. 92 comma 7bis del D.Lgs 163/2006)		€ 600,00	€ 600,00		€ -
B.9	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, collaudo statico ed altri eventuali collaudi previsti		€ -	€ -		€ -
B.10	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale (ONERI SMALTIMENTO A DISCARICA)		€ 1.000,00	€ 1.000,00		€ 3.850,00
B TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE			€ 11.646,45	€ 11.646,45		€ 11.459,60
C) I.V.A. E IMPOSTE						
C.1	I.V.A su Lavori a Base D'Asa	22,00% di A3	€ 71.827,89	€ 48.698,76		€ 69.532,27
C.2	I.V.A su (Imprevisti - Oneri Discarica - Economie - Spese Tecniche)	22,00% di B.10	€ 1.125,66	€ 1.125,66		€ 847,00
C.3	ANIAC - Contributo obbligatorio ex AVCP (Del. n° 1174 del 19.12.2018)		€ 350,00	€ 350,00		€ 325,00
C TOTALE I.V.A. E IMPOSTE			€ 73.303,55	€ 50.174,42		€ 70.754,27
IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 400.000,65	€ 283.178,86		€ 398.269,62

3. di autorizzare la modifica del contratto rep. 19 del 6.03.2020 riconoscendo alla A.D. Restauri & Costruzioni s.r.l. la somma di euro 54.539,64, oltre IVA, a titolo di corrispettivo per la esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, delle opere indicate in perizia;
4. di disporre che detta modifica venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto, da sottoscrivere a seguito dell'incremento da parte della società aggiudicataria dell'importo della garanzia definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016;
5. di dare atto che le risorse necessarie a finanziare i costi di perizia sono impegnate sul capitolo n. 2.1.2.220 del bilancio 2017 (impegno n. 493/2017);
6. 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.

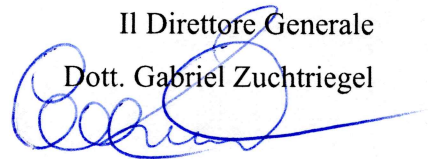
Il RUP

Arch. Mariano Nuzzo



Il Direttore Generale

Dott. Gabriel Zuchtriegel



Visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario Amministrativo

Dott. Davide Russo

