



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

DECRETO

OGGETTO: Progetto "Castellamare di Stabia, Villa San Marco e Villa Arianna. Interventi per la fruizione ampliata e per l'abbattimento delle barriere architettoniche". Contratto di appalto n. 94 del 8.08.2022 (CIG: 9023536977 - CUP: F87H21011430005).

Approvazione perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c), 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 110 del 27.12.2021 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento ad oggetto *“Castellamare di Stabia, Villa San Marco e Villa Arianna. Interventi per la fruizione ampliata e per l'abbattimento delle barriere architettoniche”* per l'importo stimato di complessivi euro 934.627,64 oltre iva, di cui euro 24.635,56 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

CHE con il medesimo decreto il Parco archeologico ha autorizzato l'affidamento dei lavori mediante RdO sulla piattaforma informatica *“Acquisti in rete PA”* con invito di quindici imprese abilitate all'iniziativa Me.P.A. *“Lavori di manutenzione – Beni del Patrimonio Culturale (categoria OG2)”*, stabilendo di adottare come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 120/2020;

CHE è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento la dott.ssa Silvia Martina Bertesago con nota prot. n. 10566 del 30.11.2020;

CHE con Decreto n. 123 del 9.05.2022, e successivo contratto n. 94 del 8.08.2022, i lavori sono stati aggiudicati alla S.A.R.I.T. Costruzioni Generali s.r.l., con sede in Pomigliano d'Arco, Via Masseria Fornaro n.16 (P.IVA 04813191212), al prezzo di complessivi euro 598.767,08, oltre iva (comprensivi di euro 9.000,00 per oneri di sicurezza non oggetto di ribasso), oltre IVA;

CHE i lavori sono stati consegnati all'impresa aggiudicataria con verbale del 26.09.2022;

CHE in corso di esecuzione il Direttore dei lavori, arch. Mariano Nuzzo, essendo emerse diverse problematiche non previste e non prevedibili in progetto, ha ritenuto necessario redigere una perizia di variante nella quale sono state elaborate le soluzioni adatte a adeguare l'originaria impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze di intervento;

CHE la perizia è stata trasmessa con relazione prot. 10235 del 12.10.2023;

ESAMINATA la perizia di variante e considerato, in particolare, le seguenti circostanze ivi evidenziate:

- Il progetto a base dei lavori prevede, tra le altre cose, la fornitura di un corpo di guardia prefabbricato e la realizzazione di aree pavimentate esterne a ridosso del costone della collina di Varano;

- l'eccessivo aumento dei prezzi relativo alle forniture oggetto dell'appalto come il corpo di guardia prefabbricato e il relativo ritardo alla consegna previsto per la Villa Arianna, rende opportuno, per il maggiore soddisfacimento dell'interesse pubblico, sostituire la fornitura del corpo di guardia prefabbricato con la realizzazione di un nuovo corpo di guardia in muratura, utilizzando un sistema a secco;
- Invero, alla luce del sensibile aumento dei prezzi registrato nell'ultimo anno (circostanza espressamente prevista dall'art. 7, commi 2-ter e 2-quater L. 79/2022 tra gli eventi imprevisi ed imprevedibili) la sostituzione del prefabbricato con un più performante corpo in muratura appare soluzione tecnica migliorativa se non addirittura, economicamente più conveniente;
- Quanto alla realizzazione delle aree pavimentate esterne, il progetto si basava sulla preventiva realizzazione, da parte della società EAV, dei lavori di sistemazione del costone per la regimentazione delle acque di tutta la collina di Varano – Castellamare di Stabia;
- La mancata realizzazione dei suddetti lavori da parte di EAV, circostanza imprevedibile e certamente non dipendente dal Parco Archeologico di Pompei o dai suoi appaltatori, rende impossibile realizzare i lavori in conformità al progetto, in quanto gli stessi determinerebbero non ammissibili interferenze nel momento in cui EAV darà avvio ai lavori di sistemazione del costone;
- Alla luce di tali ragioni è necessario riprogettare e riconfigurare lo sviluppo della pavimentazione, diminuendo la relativa superficie per evitare successive interferenze che, oltretutto, potrebbero pregiudicare la conservazione e lo stato delle opere in corso di realizzazione con l'appalto in oggetto;
- Per l'effetto, in particolare, la riprogettazione dei suddetti percorsi esterni prevede la riduzione della superficie pavimentata, la individuazione di una pavimentazione più performante e l'aumento della dotazione impiantistica della zona, realizzando la predisposizione elettrica del parco con una serie di corrugati in più punti così da rendere fruibile nel prossimo futuro la villa anche nelle ore serali.

DATO ATTO che la esecuzione degli interventi proposti nella perizia di variante comporta un di euro 298.990,49 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 49,93%;

VISTA la relazione prot. 10235 del 12.10.2023 con la quale il RUP, dott.ssa Silvia Martina Bertesago, ha approvato la variante in esame, ai sensi dell'art. 106, comma 1, del D.lgs. 50/2016;

VISTO il dettato dell'art. 106, comma 1 lettera c, del D.lgs. n. 50/2016 secondo il quale è possibile modificare un contratto di appalto senza una nuova procedura di affidamento *“ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7: 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) la modifica non altera la natura generale del contratto”*;

VISTO il dettato dell'art. 106, comma 7, del D.lgs. 50/2016 in forza del quale *“Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale”*;

RITENUTA la fattispecie in esame riconducibile alla ipotesi di modifica contrattuale consentita dal combinato disposto dei commi 1, lettera c), e 7 dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016;

CONSIDERATO altresì che la esecuzione delle opere e delle lavorazioni previste nella perizia di variante, e la conseguenziale rimodulazione del progetto approvato, appaiono indispensabili per garantire il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;

VERIFICATO che le risorse economiche necessarie a finanziare i lavori previsti nella perizia di variante sono disponibili sul capitolo n. 2.1.2.220 del bilancio 2023,

DECRETA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera del progetto denominato *“Progetto “Castellamare di Stabia, Villa San Marco e Villa*

Arianna. Interventi per la fruizione ampliata e per l'abbattimento delle barriere architettoniche”
(CIG: 9023536977 - CUP: F87H21011430005) e tutti i relativi elaborati;

2. di dare atto che, per effetto della perizia di variante, il quadro economico generale risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

POMPEI		MINISTERO DELLA CULTURA				MINISTERO DELLA CULTURA	
Castellamare di Stabia, Villa San Marco e Villa Arianna, Interventi per la fruizione e per l'abbattimento delle barriere architettoniche CIG: 9023536977 - CUP: F87H21011430005							
QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA							
A)	LAVORI INCLUSI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	CONTRATTO		PERIZIA		VARIAZIONI	
		A BASE DI GARA	B POST-GARA ribasso del 12,000%	C Importo Lordo	D Importo Netto ribasso del 12,00%	E Differenza D - B	% TOTALE
A.1.1	PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 652.422,18	€ 574.131,52	€ 988.211,12	€ 869.625,79	€ 295.494,27	49,35%
	Lavori a Misura						
A.1.1.1	Categoria OG2	€ 507.995,84	€ 447.036,34	€ 894.711,98	€ 787.346,54	€ 340.310,20	56,84%
A.1.1.3	Categoria OS2-A	€ 78.578,71	€ 69.149,26	€ -	€ -	€ 69.149,26	-11,55%
A.1.1.4	Categoria OS25	€ 65.887,63	€ 57.981,11	€ 65.285,03	€ 57.450,83	€ 530,28	-0,09%
A.1.2	PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 24.635,56	€ 24.635,56	€ 28.131,78	€ 28.131,78	€ 3.496,22	0,58%
A.1.2.1	Oneri della Sicurezza	€ 24.635,56	€ 24.635,56	€ 28.131,78	€ 28.131,78	€ 3.496,22	0,58%
A	TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 677.057,74	€ 598.767,08	€ 1.016.342,90	€ 897.757,57	€ 298.990,49	49,93%
B)	SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE						
B.1	Imprevisti	7,12%	di A	€ 48.206,51	€ 48.206,51	€ 48.206,51	
B.2	Attività di gara			€ -	€ -	€ -	
B.3	Spese tecniche per eventuale stesura del progetto esecutivo in corso d'opera ex art. 147c.5 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e Direttore operativo			€ 18.754,50	€ 18.754,50	€ 18.754,50	
B.4	Contributo CNPAIA 4% di B.3	4,00%	di B.3	€ 744,76	€ 744,76	€ 744,76	
B.5	Incentivi per attività eseguite all'interno dell'Amministrazione - art. 113 comma 2 del D. Lgs 50/2016	2,00%	di A	€ 13.541,15	€ 13.541,15	€ 13.541,15	
B.6	Compenso alle discariche autorizzate per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni: rifiuti assimilabili agli urbani (calcinacci, terre, laterizi, ecc.)			€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
B.7	Contributo ANAC			€ 375,00	€ 375,00	€ 375,00	
B.8	Stima Assicurazione professionale dei soggetti dipendenti (art.24 comma 4, D.Lgs. 50/2016)			€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	
B.9	Indagini - prove di laboratorio			€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
B	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			€ 92.621,92	€ 92.621,92	€ 92.621,92	
C)	I.V.A. E IMPOSTE						
C.1	I.V.A. su Lavori di A+(B.1+B.2+B.3+B.5+B.8+B.9)	22,00%	di A	€ 164.947,97	€ 147.724,03	€ 216.839,64	
C	TOTALE I.V.A. E IMPOSTE			€ 164.947,97	€ 147.724,03	€ 216.839,64	
	IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 934.627,64	€ 839.113,03	€ 1.207.219,13	
	TOTALE IMPORTO DA RICHIEDERE PER COMPLETAMENTO INTERVENTO					€ 368.106,10	

3. di autorizzare la modifica del contratto n. 94 del 8.08.2022 riconoscendo alla S.A.R.I.T. Costruzioni Generali s.r.l la somma di euro di euro 298.990,49 oltre IVA a titolo di corrispettivo per la esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, delle opere indicate nella perizia di variante;

4. di disporre che detta modifica venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto;

5. di dare atto che il costo dovuto dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegate sul capitolo n. 2.1.2.220 del bilancio 2023 (impegno 311/2023)

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 Direttore Generale
Gabriel Zuchtriegel

Il RUP
Silvia Martina Bertesago



Visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario Amministrativo

Davide Russo

