

DECRETO

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 1 LETT. C) N. 3 E COMMA 2, D.LGS. N. 36/2023 DEI "LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLO SCAVO DEL QUARTIERE DI SERVIZIO DELLA VILLA IMPERIALI IN LOCALITÀ CIVITA GIULIANA".

CIG: B34D2330D5 - CUP: F62F24000310001

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- in data 09/01/2025 veniva sottoscritto tra il Parco archeologico di Pompei (di seguito, per brevità, anche PAP) e l'Aggiudicatario dell'appalto afferente ai "LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLO SCAVO DEL QUARTIERE DI SERVIZIO DELLA VILLA IMPERIALI IN LOCALITÀ CIVITA GIULIANA", A.D. Restauri & Costruzioni s.r.l. con sede legale in Corso Vittorio Emanuele n.665 - 80124 - Napoli, Partita IVA n. 07180240637, PEC adrestauri@arubapec.it, Contratto Rep. n. 2, per un importo, al netto del ribasso d'asta offerto, pari al 3 %, di € 95'997,19 oltre IVA per lavori ed € 2'803,68 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ;
- con nota di incarico prot. n. 8631 del 06/08/2024, veniva nominato R.U.P. dell'intervento, il Funzionario archeologo del PAP, dott. Antonino Russo;
- con nota di incarico prot. n. 588 del 17/01/2025 veniva nominato Direttore dei Lavori, il Funzionario tecnico del PAP, arch. Arianna Spinosa;
- in data 20/02/2025 veniva effettuata la consegna dei lavori, stabilendo come termine di esecuzione la durata di 90 giorni naturali e consecutivi, con ultimazione al 21/05/2025;
- con atto prot. n. 6284 del 22/05/2025 veniva concessa proroga lavori n. 1 mediante riconoscimento di ulteriori 45 giorni naturali e consecutivi, in virtù di possibili rinvenimenti archeologici, con ultimazione al 05/07/2025;
- con atto prot. n. 8227 del 04/07/2025, a seguito del rinvenimento di reperti archeologici di particolare eccezionalità, veniva concessa proroga lavori n. 2 di giorni 30 naturali e consecutivi a decorrere dal 05/07/2025 con ultimazione al 04/08/2025;
- nel corso dei lavori sono emerse, dunque, lavorazioni non previste né prevedibili nel progetto originario e, pertanto, per adeguare l'impostazione progettuale, al fine della salvaguardia del bene, e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, veniva redatta, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c) n. 3 d.lgs. n. 36/2023, perizia di variante in corso d'opera;
- a norma dell'art. 120 comma 1: *"i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate;*
- la lett. c) prevede che: *"per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili: [...] n. 3) lett. c) comma 2 art. 120 d.lgs. n. 36/2023, i rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;*

-l'art. 120 comma 2 d.lgs. n. 36/2023 dispone, inoltre, espressamente che: *“Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non eludono l'applicazione del codice”*;

dato atto che nel corso dei lavori per la complessità delle strutture antiche e delle loro vicende storiche oggetto dell'intervento, sono emersi aspetti non previsti né prevedibili, se non con il procedere dello scavo archeologico, per i quali si è resa necessaria la redazione di una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. c) n. 3 d.lgs 36/2023 e comma 2 come dettagliatamente indicato nella relazione di perizia di variante del Direttore dei lavori trasmessa alla stazione appaltante con prot. n. MIC|MIC_PA-POMPEI_UO3|15/10/2025|0011880-I;

dato atto, in particolare, che nel corso dell'intervento sono emerse alcune eccezionalità archeologiche, cunicoli e vuoti nelle cavità, che hanno reso necessaria una modifica delle attività originariamente previste nel progetto esecutivo oggetto di appalto; le operazioni aggiuntive hanno riguardato, tra l'altro, le operazioni di scavo e microscavo di completamento delle aree (amb. M e N) e al contempo della messa in sicurezza di apparati decorativi non documentati in fase preliminare;

preso atto che gli elaborati prodotti per la definizione del Progetto per i Lavori in variante, sono di seguito elencati:

Elenco Elaborati	
	Relazione del direttore dei lavori
00_var	Atto di Sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi
R_01 var	Relazione tecnica
R_02 var	Relazione archeologica
Elaborati grafici	
PR_VAR.01	Planimetria aggiornata dell'area di scavo
Elaborati economici	
EE_01 var	Computo metrico estimativo
EE_02 var	Elenco prezzi unitari
EE_03 var	Analisi nuovi prezzi
EE_04 var	Stima incidenza manodopera
EE_05 var	Stima incidenza sicurezza
EE_06 var	Quadro comparativo progetto-variante
EE_07 var	Quadro economico di raffronto progetto-variante

- ATTO DI SOTTOMISSIONE E CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI – Variante - art. 5 comma 6 - Allegato II.14 d.lgs. n. 36/2023;

dato atto che l'atto di sottomissione trasmesso dal D.L. all'Impresa, è stato sottoscritto in data 28.07.2025;

preso atto che per effetto delle variazioni proposte nella Perizia di Variante si registrano le seguenti variazioni: la categoria di lavoro OS25 subisce un incremento del 37,03% sul totale; la categoria OG2 presenta un incremento del 12,70% sul totale; la categoria OS2A subisce un decremento del -0,18% sul totale, mentre gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta subiscono un decremento pari al -0.73% sul totale;

dato atto che la rimodulazione complessiva delle categorie progettuali determina un incremento di spesa pari a € 48.235,64, comprensivo dei costi della sicurezza, oltre Iva, corrispondente ad un incremento percentuale del 48,82% e che, trattandosi di un aumento delle lavorazioni inferiore al 50% dell'importo del contratto, la variante *de quo* rientra nelle modifiche consentite dall' art. 120, comma 2 del D.lgs. 36/2023);

preso atto che il quadro economico della Perizia di Variante redatta dall'ufficio di Direzione dei Lavori, determina i seguenti nuovi importi:



POMPEI

PIANO
 ARCHEOLOGICO
 NUBATO



MINISTERO
DELLA
CULTURA

Lavori di completamento dello scavo del quartiere di servizio della Villa Imperiali su via Civita Giuliana.

CUP: F62F24000310001

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 3,00%	C Importo Lordo	D Importo Netto -ribasso del 3,00%	E Differenza D - B	% TOTALE
A.1.1	PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 98 966,18	€ 95 997,19	€ 149 438,15	€ 144 955,01	€ 48 957,82	49,55%
	Lavori a Misura						
A.1.1.1	Categoria OS25	€ 90 479,07	€ 87 764,53	€ 128 195,89	€ 124 350,01	€ 36 585,38	37,03%
A.1.1.2	Categoria OG2	€ 9 105,33	€ 8 822,17	€ 19 038,96	€ 18 487,79	€ 12 545,62	12,70%
A.1.1.3	Categoria OS2A	€ 2 381,95	€ 2 310,39	€ 2 203,30	€ 2 137,20	€ 173,19	-0,18%
A.1.2	PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 2 803,68	€ 2 803,68	€ 2 081,50	€ 2 081,50	€ 722,18	-0,73%
A.1.2.1	Oneri della Sicurezza	€ 2 803,68	€ 2 803,68	€ 2 081,50	€ 2 081,50	€ 722,18	-0,73%
A	TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 101 769,86	€ 96 800,87	€ 151 519,65	€ 147 036,51	€ 48 235,64	48,82%
B)	SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE						
B.1	Imprevisti 10,00% di A	€ 10 176,99	€ 10 176,99	€ 10 176,99	€ 10 176,99		
B.2	Oneri di discarica per smaltimento rifiuti	€ 1 114,30	€ 1 114,30	€ 1 114,30	€ 1 114,30		
B.3	Incentivi art.45 c.3 del D.Lgs.36/2023 (1,8% di A) - Fondo Innovazione art. 45 c.5 D.Lgs. 36/2023 (0,20% di A)	€ 2 035,40	€ 2 035,40	€ 2 035,40	€ 2 035,40		
B.4	Assicurazione dipendenti	€ -	€ -	€ -	€ -		
B.5	Indagini ed analisi	€ -	€ -	€ -	€ -		
B.6	Anac contributo obbligatorio ex ANCP	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00	€ 30,00		
B	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	€ 13 356,69	€ 13 356,69	€ 14 262,02	€ 14 262,02		
C)	I.V.A. E IMPOSTE						
C.1	I.V.A su Lavori di A 22,00% di A	€ 22 389,37	€ 21 736,19	€ 35 485,68	€ 35 485,68		
C.2	I.V.A su Somme a disposizione B: 1+B.2+B.4+B.5) 22,00% di A	€ 2 484,08	€ 2 484,08	€ 4 036,35	€ 4 036,35		
C	TOTALE I.V.A. E IMPOSTE	€ 24 873,45	€ 24 220,27	€ 35 485,68	€ 35 485,68		
	IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)	€ 140 900,00	€ 138 377,83	€ 196 784,21	€ 196 784,21		

considerato che la perizia di variante è stata determinata mediante approvazione di n. 6 nuovi prezzi, ragguagliati a quelli contrattuali, a cui sarà applicato il ribasso d'asta pari al 3,00%;

dato atto che per effetto dell'incremento di variante, l'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta, pari al 3%, ascende ad € 147.036,51 di cui € 144.955,01 oltre IVA per lavori ed euro 2.081,50 oltre IVA per oneri della sicurezza, oltre Iva;

richiamata la Relazione del Direttore dei Lavori - con la relativa documentazione, trasmessa all'Impresa per l'accettazione e sottoscrizione degli atti - la quale anche se non materialmente allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale e sulla quale il

Responsabile del Progetto, a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, in base alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 1 lett. c) n. 3, esprime giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia in argomento dando atto, contestualmente, che:

- a) l'esecuzione dei lavori di variante comporta un aumento di spesa di € 48.235,64 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 48.82%, per cui il nuovo importo del contratto ammonta ad € 147.036,51 oltre Iva, di cui € 144.955,01 oltre IVA per lavori ed € 2.081,50 oltre IVA per oneri della sicurezza;
- b) la variante è inquadrabile nella fattispecie di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) n. 3 d.lgs. n. 36/2023, in quanto determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto e rispettano il limite disposto pari al 50% (per cento) dell'importo contrattuale, essendo la variazione in aumento complessivamente pari al 48.82 % del valore iniziale del contratto;
- c) l'atto di sottomissione è stato sottoscritto in data **28.07.2025**;
- d) l'importo di **€ 48.235,64 oltre IVA** pari ad un aumento contrattuale del + 48.82 %, oltre IVA al 22% trova capienza mediante l'utilizzo sia delle somme a disposizione (imprevisti) previste nel Quadro Economico sia nel Quadro economico rimodulato;
- e) per effetto delle lavorazioni che costituiscono oggetto della variante, il D.L.:
 - i) ha stimato in ulteriori **45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi** l'ultimazione dei lavori, in previsione degli interventi aggiuntivi previsti dalla perizia di variante;
 - ii) ha disposto che la penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resti fissata nella misura giornaliera pari allo 1 %, così come previsto dall'art. 12 del CSA e nel Contratto stipulato;

dato atto che il progetto di variante è stato validato dal RUP con verbale del 16.10.2025;

Visti:

- 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 31 marzo 2023, n. 36 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici. (23G00044), entrato in vigore il 01/04/2023 (GU n. 77 del 31-03-2023 - Suppl. Ordinario n. 12);
- il decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, recante "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, entrato in vigore il 31/12/2024;
- la Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm.ii. recante Legge di Contabilità e finanza pubblica;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 e ss.mm.ii., riguardante Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione;
- 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;

DECRETA

Per i motivi esposti in narrativa e tenuto conto che le premesse costituiscono 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 completamento dello scavo del quartiere di servizio della Villa Imperiali in località Civita Giuliana”*, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 120 comma 1 lett. c) n. 3 e comma 2, d.lgs. n. 36/2023, costituito dai seguenti elaborati:

Elenco Elaborati	
	Relazione del direttore dei lavori
00_ var	Atto di Sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi
R_01 var	Relazione tecnica
R_02 var	Relazione archeologica
Elaborati grafici	
PR_VAR.01	Planimetria aggiornata dell'area di scavo
Elaborati economici	
EE_01 var	Computo metrico estimativo
EE_02 var	Elenco prezzi unitari
EE_03 var	Analisi nuovi prezzi
EE_04 var	Stima incidenza manodopera
EE_05 var	Stima incidenza sicurezza
EE_06 var	Quadro comparativo progetto-variante
EE_07 var	Quadro economico di raffronto progetto-variante

- ATTO DI SOTTOMISSIONE E CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI – Variante - Allegato II.14 art. 5 comma 6 d.lgs. n. 36/2023;

2. di approvare l'importo complessivo dei lavori di variante che, per effetto dei sopracitati nuovi prezzi, è pari a **€ 48.235,64 incluso costi della sicurezza, oltre IVA**, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 48.82%, per cui il nuovo importo del contratto ammonta ad € 147.036,51 oltre Iva, di cui € 144.955,01 oltre IVA per lavori ed € 2.081,50 oltre IVA per oneri della sicurezza, non soggetti ribasso, che trova copertura finanziaria facendo ricorso sia alla voce *“Imprevisti”* del Quadro Economico sia al Quadro economico rimodulato;

3. di affidare, per i motivi in premessa specificati, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto in essere (contratto d'appalto rep. n. 2 del 09/01/2025), i **lavori della variante suddetta**, corrispondente all'importo di **€ 48.235,64 oltre IVA** all'Appaltatore **A.D. Restauri & Costruzioni s.r.l. con sede legale in Corso Vittorio Emanuele n. 665 - 80124 – Napoli, Partita IVA n. 07180240637, PEC adrestauri@arubapec.it;**

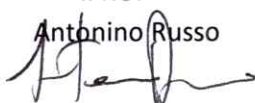
4. di stabilire che le lavorazioni oggetto della variante in corso d'opera saranno pagate per stati di avanzamento secondo le modalità previste nel Capitolato speciale di appalto;

5. di approvare il Quadro Economico rimodulato che evidenzia il costo globale dell'appalto;

6. di approvare l'atto di sottomissione sottoscritto in data 28.07.2025 e lo schema di atto aggiuntivo da sottoporre alla sottoscrizione con firma digitale dell'Appaltatore;
7. di autorizzare tutti i soggetti funzionalmente competenti a porre in essere gli atti e/o i provvedimenti amministrativi richiesti dalla normativa di settore;
8. di dare atto che i lavori sono finanziati con Fondi del Bilancio del Parco archeologico di Pompei;
9. di imputare la somma complessiva di **€ 58.847,49** comprensiva di importo in aumento per lavori in variante, costi della sicurezza e IVA al 22% sul cap. 2.1.2.220 (imp. n. 263/2025)
10. Di dare atto della regolarità amministrativa della procedura.

IL RUP

Antonino Russo



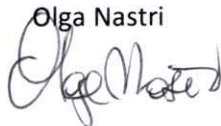
IL DIRETTORE GENERALE

Gabriel Zuchtriegel

Visto attestante la copertura finanziaria

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO RESPONSABILE

Olga Nasti



C.2.