

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. E LAVORI COMPLEMENTARI DELL'INTERVENTO "SCAVO E MESSA IN SICUREZZA E RESTAURO DELL'INSULA 10 REGIO IX AI FINI DELLA RICONNESSIONE CON IL TESSUTO URBANO DI VIA DI NOLA" - CUP: F67E20000180001 - CIG: 8982944FE1

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- con determina a contrarre PA-POMPEI n. 84 del 17/11/2021, la stazione appaltante ha indetto procedura aperta, esperita ai sensi e per gli effetti dell'articolo 60 del D. Lgs. 50/2016, con le modalità di cui all'art. 95 comma 2, tramite l'Agenzia nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA (Centrale di Committenza);
- con provvedimento prot. n. 67965 del 15/3/2022 la Centrale di Committenza ha provveduto a dichiarare l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico RTI Cooperativa archeologia – Società cooperativa (mandataria)- P. IVA. 03185890484, con sede legale in via Luigi La Vista n.5 Firenze e Minerva Restauri srl (mandante) P. IVA. 08105941218 con sede legale in via Giuseppe Verdi 18 Napoli, che ha offerto un ribasso del 30,33%;
- in data 07/10/2022 è stato sottoscritto contratto Rep. n. 113 per un importo corrispondente a € 2.448.549,77 di cui € 130.562,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- i lavori sono stati consegnati all'impresa aggiudicataria con verbale del 12/10/2022 con termine di esecuzione prevista in 540 gg. naturali e consecutivi con ultimazione prevista per la data del 04/04/2024;
- in data 08/04/2024 prot. 3590 è stata concessa proroga di 180 gg. naturali e consecutivi portando il termine ultimo per la consegna dei lavori al 01/10/2024;
- in data 02/10/2024 prot. 10557 è stata concessa ulteriore proroga di 30 gg. naturali e consecutivi nelle more del perfezionamento della perizia di variante, portando il termine ultimo per la consegna dei lavori al 30/10/2024;

dato atto che in sostituzione dell'arch. Paolo Mighetto (prot. n. 9736 del 05/11/2020), ha avvocato a sé il ruolo di R.U.P., il Direttore generale del PAP, dott. Gabriel Zuchriegel;

dato atto che con nota prot. n. 5440 del 22/05/2024 subentrava, in qualità di Direttore dei lavori, in sostituzione dell'arch. Raffaele Martinelli, l'arch. Anna Onesti;

considerato:

che in corso d'opera, durante l'avanzamento dello scavo, si è appurato che gli ambienti non scavati presentavano un'altezza maggiore di quella prevista in progetto, in quanto il piano pavimentale era situato – in modo inatteso e non prevedibile - ad una profondità maggiore del piano di calpestio dei vicoli laterali e questo ha comportato la necessità di procedere allo scavo di volumi maggiori rispetto alle stime progettuali;

che, in corso d'opera, la presenza di parti di muratura in condizioni precarie rendeva e rende necessaria la realizzazione di opere di presidio e di supporto ulteriori rispetto alle quantità stimate in progetto, che appaiono indispensabili per poter proseguire in sicurezza le attività di scavo e completare la riprofilatura dei fronti di scavo prevista in progetto;

che, in corso d'opera, l'eccezionalità, per quantità e qualità, degli apparati decorativi rinvenuti, particolarmente degli apparati decorativi parietali, ha reso necessario incrementare la quantità di opere di protezione, messa in sicurezza e restauro previste in progetto;

che, in corso d'opera, durante l'avanzamento dello scavo, si è rinvenuto un ambiente identificato come un peristilio (amb. n. 43), il cui colonnato, provvisto di trabeazione e di elementi trilitici di supporto, è ancora in sede e necessita di una serie di presidi, che dovranno garantirne le condizioni di sicurezza nel corso delle attività di scavo, in modo da evitarne lo smontaggio;

dato atto che a fronte dei rinvenimenti effettuati, si è resa necessaria una rivalutazione dell'estensione dello scavo in modo da perseguire gli obiettivi dell'intervento – garantire un globale intervento di messa in sicurezza dei luoghi sia per quanto concerne gli aspetti della conservazione in zona sismica di manufatti di assoluta valenza monumentale che dei pendii esistenti e al contempo ridefinire la riconnessione della porzione meridionale delle *Insulae* 9 e 14 della Regio IX con il tessuto urbano di via di Nola, recuperando la piena percorrenza della viabilità antica - nel modo più appropriato e coerente con i più aggiornati criteri della disciplina di restauro; **considerato che**, in considerazione dell'unicità del patrimonio rinvenuto e dell'eco del suo rinvenimento, si pone la necessità di consentire la fruizione dell'Insula, pur con le opportune cautele, anche nelle more di un intervento unitario e complessivo di restauro e valorizzazione, che, così come per gli altri siti recentemente oggetto di scavo, possa garantire con un assetto definitivo le migliori condizioni di fruizione pubblica;

dato atto che per raggiungere l'obiettivo progettuale di risolvere «*le problematiche legate alla presenza del lembo di terra rappresentato dal pianoro non indagato della Regio IX, insula 10, che si trova a ridosso delle murature in parte emergenti su via di Nola dei civici 1 e 2 e ingloba la rimanente parte edilizia del comparto*», si è posta la necessità di migliorare l'assetto idrogeologico dei vicoli laterali, in cui confluiscono le acque provenienti dalle zone di limite dell'insula, attraverso l'esecuzione di una serie di opere di drenaggio, regimentazione e di smaltimento delle acque meteoriche, che consentano di proteggere i manufatti rinvenuti nell'ambito del presente intervento, nonché la vicina casa di Obelio Firmo, ed i pendii circostanti, anche a fronte di potenziali fenomeni connessi ai cambiamenti climatici e alla sismicità dell'area;

considerato che per la natura e la specificità dei beni su cui si interviene, si ritiene indispensabile procedere all'esecuzione di una variante in corso d'opera *“per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dall'evoluzione dei criteri della disciplina del restauro”*, ricorrendo le condizioni stabilite dall'art. 149 comma 2 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., come sopra motivato e come riportato nella Relazione del Direttore dei Lavori;

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'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 come opere complementari nel corso del presente contratto, escluse dall'appalto dei lavori, ma aventi copertura nel quadro attraverso la previsione di somme a disposizione;

dato atto che 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 perizia di variante suppletiva (prot. MIC|MIC_PA-POMPEI_UO9|30/10/2024|0012026-I) che recepisce le variazioni al progetto principale appaltato, tutte compatibili con quanto sino ad ora eseguito dall'Appaltatore;

preso atto che la Direzione Lavori ha valutato in 120 giorni solari e consecutivi il tempo necessario per l'esecuzione delle maggiori opere di variante;

dato atto che la perizia di variante risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante in corso d'opera del D.L;
- Computo metrico estimativo della Perizia di variante completo di grafici;
- Elenco nuovi prezzi della Perizia di variante+ Analisi nuovi prezzi;
- Incidenza della mano d'opera;
- Incidenza della sicurezza;
- Quadro economico di raffronto Progetto - Perizia di variante;
- 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, sottoscritto per accettazione in data 30.10.2024;

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

Parco Archeologico Pompei	
Via Plinio, 26 - 80045 - Pompei (NA)	
Intervento:	SCAVO E MESSA IN SICUREZZA E RESTAURO DELL'ISOLA 10
CUP: F67E2000180001	REGIO IX AI FINI DELLA RICONNESSIONE CON IL TESSUTO
CIG: 8982944FE1	URBANO DI VIA DI NOLA

QUADRO ECONOMICO					Contratto n. 113 del 07/10/2022		PERIZIA DI VARIANTE		
			importi non soggetti a ribasso (sicurezza)	totali	Valore del ribasso	Importo	Importo Lavori	Valore del Ribasso	Importo
1	LAVORI A BASE D'ASTA				-30,330000%			-30,330000%	
2	Totale lavori		€ 3.327.095,58		€ 1.009.108,09	€ 2.317.987,49			€ 3.502.978,78
	di cui per lavori OG2		€ 681.035,31				€ 1.649.371,89	€ 500.254,49	€ 1.149.117,40
	di cui manodopera	€ 349.462,90							
	di cui per lavori OG2-A		€ 229.472,54				€ 565.152,06	€ 171.410,62	€ 393.741,44
	di cui manodopera	€ 165.003,67							
	di cui per lavori OG2S		€ 2.416.587,73				€ 2.813.434,68	€ 853.314,74	€ 1.960.119,94
	di cui manodopera	€ 1.607.105,00							
	totale manodopera	€ 2.121.571,57							
3	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso			€ 130.562,28		€ 130.562,28	€ 169.609,06		€ 169.609,06
	di cui manodopera	€ 33.353,24							
	TOTALE COMPLESSIVO MANODOPERA	€ 2.154.924,81							
4	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA			€ 3.457.657,86		€ 2.448.549,77	€ 5.197.567,69		€ 3.672.587,84
5	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE								
6	Imprevisti	9,175%	del rigo 4	€ 317.243,56		€ -			€ -
7	Oneri discarica (si stima)			€ 6.000,00		€ 6.000,00			€ 6.000,00
8	Spese per indagini ambientali			€ 8.000,00		€ -			€ -
9	Assicurazione dei dipendenti (art. 24, co. 4 del D. Lg. 50/2016)			€ 5.000,00		€ 5.000,00			€ 5.000,00
10	Spese tecniche			€ 15.400,72		€ -			€ -
11	Spese di carattere strumentale			€ 2.000,00		€ -			€ -
12	Fondo incentivante (art. 113, D.Lgs 50/2016)	2,00%		€ 69.153,16		€ 69.153,16			€ 69.153,16
13	Spese per commissioni giudicatrici			€ 10.000,00		€ 9.000,00			€ 9.000,00
14	Spese per servizio di verifica progettazione (art. 26 D.Lgs 50/2016)			€ 29.975,53		€ 12.976,57			€ 12.976,57
15	Spese per pubblicità (Pubblicazione bandi ed esiti di gara)			€ 8.000,00		€ 6.742,52			€ 6.742,52
16	ANAC contributo obbligatorio ex AVCP (Del. n. 1174 del 19.12.2018)			€ 600,00		€ 600,00			€ 600,00
				Sommano	€ 471.372,96	€ 109.472,25			€ 109.472,25
17	IVA								
18	sui Lavori del rigo 4	22,00%		€ 760.684,73		€ 538.680,95			€ 807.969,32
19	sulle voci rigo 6, 7, 8, 9 e 15	22,00%		€ 75.733,58		€ 3.903,35			€ 3.903,35
20	oneri previdenziali (rigo 10 e rigo 14)	4,00%		€ 1.815,05		€ 519,06			€ 519,06
21	totale iva spese tecniche (rigo 10+ rigo 14+ rigo 20)	22,00%		€ 10.382,08		€ 2.969,04			€ 2.969,04
22	Totale IVA			€ 848.615,45		€ 546.072,41			€ 815.360,78
23	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			€ 1.319.988,41		€ 655.544,65			€ 924.833,03
24	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO			€ 4.777.646,27		€ 3.104.094,42			€ 4.597.420,87

considerato che la perizia di variante è stata determinata mediante approvazione di n. 11 nuovi prezzi di cui al verbale del 28.10.2024 e tutti contenuti nell'elaborato "NP_01 var -Elenco nuovi prezzi";

preso atto che le lavorazioni aggiuntive assommano ad € 1.224.038,07 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 49,99 %, per cui l'importo complessivo del contratto ascende a € 3.672.587,84 oltre IVA al netto del ribasso del 30,33 %, (di cui € 3.502.978,78 per lavori ed € 169.609,06 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso);

preso atto altresì che 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 € 1.224.038,07, 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 determinato 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 49,99 % del valore iniziale del contratto;
- b) l'atto di sottomissione è stato accettato dall'Appaltatore mediante sottoscrizione in data 29.10.2024;
- c) l'importo di € 1.224.038,07, pari ad un aumento contrattuale del + 49,99 %, 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 120 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.*:

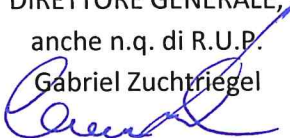
1. di approvare il progetto di perizia di variante in corso d'opera e i lavori complementari relativi all'appalto dei lavori di "Scavo e messa in sicurezza e restauro dell'insula 10 regio IX ai fini della riconnessione con il tessuto urbano di Via di Nola", redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante in corso d'opera del D.L;
- Computo metrico estimativo della Perizia di variante completo di grafici;
- Elenco nuovi prezzi della Perizia di variante+ Analisi nuovi prezzi;
- Incidenza della mano d'opera;
- Incidenza della sicurezza;
- Quadro economico di raffronto Progetto - Perizia di variante;
- 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, sottoscritto per accettazione in data 30.10.2024;

2. di approvare l'importo suppletivo totale di variante in aumento pari a **€ 1.224.038,07**, oltre IVA al 22%, che trova copertura economica facendo ricorso sia alla voce "Imprevisti" del Quadro Economico rimodulato sia 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 € 3.672.587,84 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. 113 del 07.10.2022) i lavori della variante suddetta, per un importo pari a € 1.224.038,07 oltre IVA, all'appaltatore RTI Cooperativa archeologia – Società cooperativa (mandataria) - P. IVA. 03185890484, con sede legale in via Luigi La Vista n.5 Firenze e Minerva Restauri srl (mandante) P. IVA. 08105941218 con sede legale in via Giuseppe Verdi 18 Napoli, avendo offerto in sede di gara un ribasso del 30,33 % sull'importo dei lavori soggetti a ribasso (euro € 2.317.987,49);
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 29.10.2024;
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 € 1.224.038,07 comprensiva di importo in aumento per lavori in variante, costi della sicurezza, e IVA al 22% per un importo lordo pari a € 1.493.326,45 sul cap. 2.1.2.220 Impegno n. 261/2019;
10. Di dare atto della regolarità amministrativa della procedura.

DIRETTORE GENERALE,
anche n.q. di R.U.P.
Gabriel Zuchtriegel



Visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario amministrativo

Davide Russo



