



## DECRETO

**Oggetto:** Lavori di Manutenzione straordinaria dell'ex Real Polverificio Borbonico di Scafati. Riqualficazione e messa in sicurezza dell'area sudoccidentale del parco, corrispondente agli antichi fondi Ametrano-Vitiello-Di Palma e Durazzano con accesso da Via Astolette nel Comune di Pompei (CUP: F87H19004960001 - CIG: 86498799F4). Contratto n. 99 del 25.11.2021. Approvazione modifiche contrattuali ai sensi degli artt. 106, comma 1 lettere b) e c), e 149, comma 2, del D.lgs. 50/2016.

### Il 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”.*

**visto** 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”*;

**vista** la determina n. 43 del 26.07.2021 il Parco archeologico ha autorizzato l’affidamento dei lavori di esecuzione del Progetto *“Lavori di Manutenzione straordinaria dell’ex Real Polverificio Borbonico di Scafati. Riqualificazione e messa in sicurezza dell’area sudoccidentale del parco, corrispondente agli antichi fondi Ametrano-Vitiello-Di Palma e Durazzano con accesso da Via Astolelle nel Comune di Pompei”*, mediante RdO sulla piattaforma informatica *“Acquisti in rete PA”* ponendo a base di gara l’importo di complessivi euro 704.1533,32 (complessivi di euro 13.232,71 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);

**visti** il decreto n. 177 del 17.09.2021, ed il contratto n. 99 del 25.11.2021, con i quali lavori sono stati aggiudicati al RTI costituendo formato dalle società De Masi s.r.l. e Spallone s.r.l. avendo l’Operatore attuato un ribasso percentuale a base d’asta pari al 10,999%, offrendo pertanto un importo pari a € 614.926,25, per un importo totale di € 628.158,96 comprensivo di costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 13.232,71, oltre IVA;

**vista** la perizia di variante in corso d’opera trasmessa con nota prot. 6557 del 22.06.2023;

**preso atto** che il Responsabile Unico del Procedimento e Direttore dei lavori, arch. Paolo Mighetto, ha ritenuto necessario redigere la indicata perizia di variante per proporre le soluzioni adatte a adeguare l’originaria impostazione progettuale alle seguenti circostanze emerse in corso d’opera e, consequenzialmente, a consentire il raggiungimento degli obiettivi dell’intervento:

- per il prosieguo delle lavorazioni edili relative al recupero del Corpo di Guardia e dell’ex Padiglione delle Guardie è sorta l’esigenza di ripristinare le idonee condizioni di sicurezza ed eliminare recenti superfetazioni del tutto incongrue rispetto al valore architettonico degli edifici

e prima non visibili perché nascoste dagli intonaci recenti e dalla vegetazione infestante che, ancora al momento del progetto, ricopriva gran parte dell'area rendendone pressoché impossibile un rilievo di dettaglio; al tempo stesso, e in base all'effettivo andamento del cantiere e alle volontà dell'Amministrazione di integrare e migliorare le condizioni conservative e di fruibilità dell'ex Padiglione delle Guardie e del Corpo di Guardia è stato necessario integrare le architravi di nuova formazione con elementi lignei a ripresa di quelli originari ammalorati, ripristinare le soglie di Pietra di Piperno in sostituzione di quelle recenti in marmo lucidato ormai consunte e danneggiate, disporre un'intonacatura macroporosa con velatura di finitura a calce coerente con l'alta qualità architettonica degli edifici come emersa dalle lavorazioni in corso e, come detto, prima non perfettamente individuabile sotto il degrado, determinata sulla base dell'esame di alcuni lacerti di verniciatura con velatura ancora esistenti nella parete sud dell'ex Padiglione delle Guardie;

- al di sotto della coltre di vegetazione infestante dell'area a sud est del Viale Ferdinando II (Viale dei Platani), a sud del Padiglione Ainis, sono riemerse le estese strutture dei semenzai dell'Istituto Sperimentale dei Tabacchi. Tali strutture, a doppio filare parallelo con struttura in laterizio e cordolatura di calcestruzzo armato ormai del tutto degradata, costituiscono un elemento di unicità e particolarità a testimonianza delle attività di sperimentazione agricola. Purtroppo il degrado avanzato non consente il recupero dei pochi telai metallici rimasti ma risultando invece necessario un attento recupero delle strutture a costituire elemento di unicità per la futura riapertura al pubblico del complesso con la possibilità di ripristinare la funzione di letti di semina per collezioni di bulbacee;
- occorre adeguare gli impianti elettrici, meccanici e tecnologici alle nuove disposizioni interne dei fabbricati e alle nuove normative di legge degli stessi;
- occorre rimodulare alcune quantità di opere già previste in progetto per adeguarle alle effettive quantità rilevate in cantiere al momento della bonifica della vegetazione infestante;

- con il prosieguo del cantiere è stato possibile recuperare il cancello esistente e verificarne le reali condizioni di degrado, tali da renderlo irrecuperabile per l'originaria funzione e determinando la necessità di realizzare un nuovo cancello;
- con la pulitura e bonifica delle aree è stato possibile ridefinire la forma e le dimensioni delle aree ludiche con una rimodulazione delle previsioni;
- gli elementi di pregio della vegetazione esistente recuperati grazie alle bonifiche determinano la necessità di integrare le aree verdi con nuove scelte vegetazionali.

**dato atto** che l'esecuzione dei lavori di variante comporta un aumento di spesa, al netto del ribasso, di euro 99.366,91 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 15,82 %;

**vista** la perizia di variante di variante per opere complementari trasmessa con nota prot. 7052 del 06.07.2023;

**preso atto** che nel corso della esecuzione dei lavori il Responsabile Unico del Procedimento e Direttore dei Lavori, per consentire un migliore e più sicuro utilizzo dell'area da riaprire al pubblico, nonché una più funzionale utilizzazione dei padiglioni parte integrante della stessa area, ha proposto la realizzazione delle opere complementari volte al perfezionamento dell'opera di seguito sinteticamente dettagliate:

- incrementi e variazioni degli scavi necessari alla posa di tubazioni e canalizzazioni al fine di realizzare le nuove predisposizioni e impianti;
- spostamento di mobili e arredi originali dell'Istituto Sperimentale dei Tabacchi dal Padiglione Ainis al Padiglione Marciali al fine di una loro migliore tutela;
- recupero dei grandi semenzai e loro riattivazione per la messa a dimora di semi, bulbi e piante;
- integrazione e nuova formazione della pavimentazione di ingresso al parco con conglomerato ecologico drenante su sottofondo drenate e fasce di contenimento con filari di mattoni pieni;

- realizzazione di nuovi impianti fognari e idrici a servizio del parco e dei padiglioni oggetto di recupero;
- integrazione e nuova realizzazione di impianti elettrici esterni e interni con fornitura e posa in opera di corpi illuminanti;
- integrazione delle opere necessarie a garantire la sicurezza.

**dato atto** che l'esecuzione delle opere complementari comporta un aumento di spesa, al netto del ribasso, di euro 214.103,61 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 34,08 %;

**valutato** quanto rappresentato e motivato dal RUP/DL nelle proprie relazioni, al cui contenuto si rinvia quanto al dettaglio delle specifiche soluzioni di intervento proposte;

**considerato** che gli interventi individuati nella perizia per opere complementari non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali;

**che** le opere complementari rappresentano da un punto di vista tecnico un'integrazione delle lavorazioni in corso, per le quali l'affidatario possiede i necessari requisiti di qualificazione;

**che** l'affidamento separato a due operatori comporterebbe una forte interazione tra le lavorazioni delle due ditte esecutrici con evidenti problemi di natura tecnico organizzativa;

**che** l'affidamento delle opere complementari all'attuale ditta esecutrice determina un notevole risparmio di spesa sia perché i relativi prezzi sono stati concordati tra le parti al netto del ribasso d'asta, sia perché un nuovo affidatario dovrebbe sostenere nuovamente spese generali e di accantieramento con conseguenziale duplicazione di costi a carico dell'Amministrazione;

**che** un cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile anche per motivi tecnici dovendo il nuovo affidatario non solo rinnovare l'allestimento del cantiere ma anche rinnovare le attrezzature impiegate e riavviare alcune operazioni già in corso di esecuzione: i disguidi e il protrarsi dei tempi per un nuovo affidamento determinerebbero comunque un aggravio dei costi per l'Amministrazione;

**considerato** che la necessità di modifica contrattuale risulta, altresì, determinata da circostanze impreviste e imprevedibili soprattutto legate alle diverse sistemazioni esterne e alle avvenute

rimodulazioni delle lavorazioni dovute al rinvenimento dei grandi semenzai e delle originarie strutture dei padiglioni e alla conseguente rimodulazione dei prezzi conseguente alla variante in corso d'opera;

**considerato** che la esecuzione delle opere e delle lavorazioni previste nelle perizie in esame, in quanto strumentali ad adeguare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze condivise dal direttore dei lavori e dal RUP, appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela e di valorizzazione perseguiti da questo Parco archeologico;

**visto** il dettato dell'art. 149, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 secondo il quale, per i contratti pubblici concernenti i beni culturali tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 *"sono ammesse, nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro"*;

**richiamate** le ipotesi di modifica contrattuale riconosciute dall'art. 106, comma 1 lettere b) e c), del D.lgs. 50/2016;

**visto** l'art. 106, comma 7, del D.lgs. 50/2016 a norma 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. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica"*;

**dato atto** che il corrispettivo dovuto per la esecuzione degli interventi previsti nelle perizie di variante in corso d'opera e per opere complementari in esame corrisponde, complessivamente, al 49,90% dell'originario corrispettivo contrattuale;

**visto** l'atto di sottomissione e verbale concordamento prezzi sottoscritto dal RTI De Masi s.r.l./Spallone s.r.l., con il quale il medesimo operatore economico si è impegnato ad eseguire i

lavori oggetto della perizia di variante in corso d'opera, senza riserve e eccezione alcuna, al prezzo determinato e agli stessi patti e condizioni dell'appalto iniziale;

**verificato** che le risorse economiche necessarie a finanziarie i lavori previsti nelle perizie in esame sono disponibili sul capitolo di bilancio n.2.1.2.220,

#### DECRETA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera e la perizia per opere complementari dell'intervento ad oggetto *"Lavori di Manutenzione straordinaria dell'ex Real Polverificio Borbonico di Scafati. Riqualificazione e messa in sicurezza dell'area sudoccidentale del parco, corrispondente agli antichi fondi Ametrano-Vitiello-Di Palma e Durazzano con accesso da Via Astolelle nel Comune di Pompei"*, trasmesse, rispettivamente, con note prot. 6557 del 22.06.2023 e prot. 7052 del 06.07.2023 e tutti i relativi elaborati;
2. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 106, comma 1, lett. B) e c), e 149, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016, la modifica del contratto di appalto 99 del 25.11.2021 stipulato tra il Parco Archeologico di Pompei e l'RTI De Masi s.r.l./Spallone s.r.l.;
3. di approvare l'atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa esecutrice e le condizioni contrattuali ivi articolate che devono intendersi integrative del contratto n. 99 del 25.11.2021;
4. di approvare, ai sensi dell'art. 8, comma, 6 del D.M. 49/2018, i nuovi prezzi così come determinati con l'atto da ultimo richiamato;
5. di riconoscere al RTI De Masi s.r.l./Spallone s.r.l. l'ulteriore corrispettivo di euro 313.470,51 oltre IVA, per la esecuzione dei lavori e delle opere oggetto delle perizie approvate con il presente atto;
6. di disporre che la modifica contrattuale venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto;
7. di dare atto che, per effetto delle perizie di variante in corso d'opera e per opere complementari, il quadro economico generale dell'intervento risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

 PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI	<b>MINISTERO DELLA CULTURA</b> <b>PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI</b>	 MINISTERO DELLA CULTURA
Lavori di manutenzione straordinaria dell'ex Real Peverificio di Scafati - Riqualificazione e messa in sicurezza dell'area Sudoccidentale del Parco, corrispondente agli antichi fondi Ametrano-Vitiello-Di Palma e Durazzano con accesso da Via Astolles nel Comune di Pompei		
CIG: 86498799F4 CUP: F87H19004960001		

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA VARIANTE - OPERE COMPLEMENTARI

A)	CONTRATTO		PERIZIA - OPERE COMPLEMENTARI		Di cui OPERE COMPLEMENTARI			VARIAZIONE TOTALE			
	A	B	C	D	E	F	%	G	% D	% S	
	Base di Gara	Post-gara ribasso del 10,000%	Importo Lordo	Importo Netto Ribasso ribasso del 10,000%	Importo Lordo	Importo Netto Ribasso ribasso del 10,000%	Incremento di B	Differenza D - B	Categoria	TOTALE	
<b>A1</b>	<b>LAVORI</b>										
<b>A1.1</b>	<b>PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO</b>										
	€ 690 920,61	€ 614 926,25	€ 1 038 996,11	€ 924 716,93	€ 233 793,60	€ 208 078,65		€ 309 790,67		49,32%	
	<b>Lavori a Misura</b>										
A1.1.1	Lavori Categoria OG 2	€ 390 640,59	€ 347 674,03	€ 476 963,45	€ 424 502,24	€ 166 322,07	€ 149 809,33	€ 76 828,21	22,10%	12,23%	
A1.1.2	Lavori Categoria OS 24	€ 237 776,65	€ 211 623,77	€ 417 554,37	€ 371 637,56	€ -	€ -	€ 160 003,79	75,61%	25,47%	
A1.1.3	Lavori Categoria OG 11	€ 62 503,37	€ 55 628,45	€ 144 478,29	€ 128 587,12	€ 65 471,53	€ 58 270,32	€ 72 958,67	131,15%	11,61%	
<b>A1.2</b>	<b>PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO</b>										
A1.2.1	Oneri della Sicurezza	€ 13 232,71	€ 13 232,71	€ 16 912,55	€ 16 912,55	€ 6 024,96	€ 6 024,96	€ 3 679,84		0,59%	
<b>A</b>	<b>TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA</b>		€ 704 153,32	€ 628 158,96	€ 1 055 908,66	€ 941 629,48	€ 239 918,56	€ 214 103,61	34,06%	€ 313 470,51	49,90%
<b>B)</b>	<b>SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>										
B.1	Imprevisti	1,00%	di A	€ 7 041,53	€ 7 041,53			€ 9 433,72			
B.2	Oneri per il conferimento a discarica. Somac			€ 15 000,00	€ 15 000,00			€ 15 500,00			
B.3	Assicurazione dei dipendenti (art. 24, c. 4 del D. Lgs. 50/2016)			€ 3 000,00	€ 3 000,00			€ -			
B.4	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	5,00%	di A	€ 35 207,67	€ 35 207,67			€ -			
B.5	Incentivi per attività eseguite all'interno dell'Amministrazione - art. 113 comma 2 del D.Lgs. 50/2016	2,00%	di A	€ 14 083,07	€ 14 083,07			€ 21 118,17			
B.6	Spese per missioni funzionali altre amministrazioni dello Stato			€ 1 000,00	€ 1 000,00			€ -			
B.7	Spese per accertamenti di laboratorio per attività di collaudo			€ 2 000,00	€ 2 000,00			€ -			
B.8	Attività di gara e pubblicazioni			€ 5 000,00	€ 5 000,00			€ -			
B.9	Spese tecniche e consulenze per studi esecutivi			€ 7 170,00	€ 7 170,00			€ -			
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>		€ 89 502,27	€ 89 502,27				€ 46 057,89			
<b>C)</b>	<b>I.V.A. E IMPOSTE</b>										
C.1	I.V.A. su Lavori	22,00%	di A	€ 154 913,73	€ 138 194,97			€ 207 158,49			
C.2	I.V.A. su Somma a Disposizione Amministrazione	22,00%	di B escluso (B-2-B.5)	€ 13 072,22	€ 13 072,22			€ 2 076,74			
C.3	Contributo previdenziale per spese tecniche	4,00%	di B.9	€ 286,80	€ 286,80			€ -			
C.4	Contributo ANAC			€ 600,00	€ 600,00			€ 600,00			
<b>C</b>	<b>TOTALE I.V.A. E IMPOSTE</b>		€ 168 872,75	€ 152 153,99				€ 209 835,23			
	<b>IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)</b>		€ 962 528,34	€ 869 815,22				€ 1 197 522,60			
	<b>INCREMENTO COMPLESSIVO INTERVENTO</b>							€ 327 707,38			

8. di dare atto che la spesa dovuta dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo n. 2.1.2.220 del bilancio 2023 (IMP322).

P  M P E I I

PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI

9. 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

Paolo Mighetto



visto attestante la copertura finanziaria  
Il Segretario amministrativo  
Davide Russo

