

Oggetto: Parco Archeologico di Pompei – Restauro dei Cubicoli 11 e 12 - Villa A Oplontis”. CIG: B2CCFBA650- CUP: F49D24001350001. Approvazione perizia di variante in corso d’opera ai sensi dell’art. 120, comma 1 lettera c) e all.14 art. 5 del D. Lgs. 36/2023. Intervento previsto al n. 7 della PP.LL 2024.

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;

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.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 15 marzo 2024, n. 57 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero della Cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 ss.mm.ii recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78;

Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante il Codice dei contratti pubblici;

Visto il provvedimento prot.n. 2286-P del 05.03.2024 con quale la Dott.ssa Elena Gravina è stata nominata RUP;

Vista la determina a contrarre n. 126 del 19.08.2024 con la quale è stata autorizzata la procedura di affidamento mediante R.d.O. M.E.P.A. sulla piattaforma informatica ministeriale “Acquisti in rete PA, dell’intervento di Restauro dei Cubicoli 11 e 12 - Villa A Oplontis, per l’importo massimo di complessivi € 220.086,91 oltre Iva;

Visto il decreto di aggiudicazione n.412 del 06.12.2024 con il quale è stato affidato l’intervento in oggetto all’ O.E. “RWS S.r.l. con sede legale in Via Argine Sinistro n. 8 – Vigonza (PD) - P. IVA: 0073206028, a seguito di ribasso d’asta pari a 28,98 per un importo complessivo pari a € 158.395,63 oltre IVA di cui € 151.184,09 per lavori di cui € 7.211,54 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

Visto che con contratto n. 1 del 08.01.2025 il Parco Archeologico di Pompei ha affidato l’incarico de quo all’o.e. “RWS S.r.l.” con sede legale in Via Argine Sinistro n. 8 – Vigonza (PD) - P. IVA: 00732060280;

Visto il verbale di consegna del 10.02.2025, con determinazione dei termini per l’esecuzione dei lavori fissata in 300 giorni naturali e consecutivi e quindi il 07.12.2025;

Visto l’ODS n°1 e contestuale verbale di concordamento nuovi prezzi del 18.09.2025 con il quale venivano ordinate ulteriori lavorazioni, per far fronte a eventi ed esigenze imprevedibili in fase progettuale;

Vista la proroga prot. n. 13298 del 19/11/2025 con la quale venivano concessi ulteriori 45 (quarantacinque) gironi naturali e consecutivi spostando il nuovo termine contrattuale al 21/01/2026;

Visto Il verbale di sospensione parziale dei lavori del 09/12/2025, con il quale veniva sospesa l'esecuzione delle attività previste in appalto e ordinate sul pavimento del cubicolo 11, non realizzabili al momento a causa della lenta asciugatura del fango;

Visto il verbale di ripresa dei lavori del 09/01/2026 con il quale riprendevano le attività sospese temporaneamente e veniva stabilito come termine ultimo per il completamento delle stesse il 05/02/2026;

Vista la nota prot. n. 686-I del 20.01.2026 con la quale il Direttore dei Lavori la Dott.ssa Teresa Argento giusto incarico nota prot. n. 9425-P del 05/09/2024 ha proposto al RUP l'adozione di variante;

Vista la relazione di perizia di variante, prot. n. 1098 del 20.01.2026, con la quale il RUP, la Dott.ssa Elena Gravina, condividendo le modifiche progettuali indicate negli elaborati di perizia proposte dal Direttore dei Lavori, la Dott.ssa Teresa Argento, ha chiesto di approvarsi la perizia di variante e consequenzialmente, la modifica contrattuale;

Considerato che l'obiettivo prioritario dell'intervento di cui all'oggetto, è far fronte a degli aspetti imprevisi e imprevedibili in fase progettuale, per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento del "Restauro dei Cubicoli 11 e 12 - Villa A Oplontis";

Considerato che

- nel corso dei lavori, il D.L. ha rappresentato che a dicembre 2024 e settembre 2025 i cubicoli 11 e 12 sono stati oggetto di due allagamenti, durante rovesci di notevole entità, imprevedibili in fase progettuale, che hanno portato al deposito di uno strato di fango consistente sulla totalità del mosaico di 11, sul quale non si era ancora intervenuti e sul 60% del mosaico di 12 che invece, al momento del secondo episodio, era stato già interessato dalle operazioni previste in appalto;
- la ricerca delle cause e natura del fenomeno di degrado differenziale a "rosette" che interessa le pareti dipinte del cubicolo 11, prevista in appalto, rende necessaria una rimodulazione del piano di indagini impostato in fase progettuale, con indagini aggiuntive, per ricavare ulteriori utili informazioni alla comprensione;
- dopo l'esecuzione della pulitura dei calchi sono emerse tracce di legno originale che vale la pena indagare;
- il completamento della pulitura dell'opera muraria e degli apparati decorativi dell'ambiente 12 ha reso l'integrazione in mattoni di un precedente intervento di restauro, un fattore di disturbo per la piena leggibilità delle superfici, obiettivo dell'intervento in appalto;
- con ODS n°1 del 18/09/2025 e contestuale verbale concordamento nuovi prezzi del 18/09/2025 venivano ordinate all'OE una serie di lavorazioni, per far fronte alle esigenze sopra citate;

Considerate le lavorazioni oggetto della perizia di variante di cui al prot. n. 686-I del 20.01.2026, cui si rinvia per il dettaglio, possono così essere sinteticamente indicati:

- cordolo di contenimento (NP_001) in corrispondenza dei vani di accesso dei cubicoli 11 e 12 per impedire l'ingresso di acqua e fango, nel caso si verificano ulteriori allagamenti, al fine di salvaguardare le superfici di pregio degli ambienti;
- pulitura chimica e meccanica (PAP_OS2A_PAV_05) e l'estrazione dei sali (PAP_OS2A_PAV_06) sul 60% del mosaico del cubicolo 12, dato che al momento dell'evento era stata già realizzata sullo stesso, con un'integrativa rifinitura puntuale con strumentazione laser (PAP_OS2A_GEN_03) e in aggiunta una pulitura

meccanica con attrezzi manuali e strumentazione di precisione (NP_ PAP_OS2A_GEN_06), al fine di rimuovere integralmente il fango coerente e adeso alla superficie;

- pulitura meccanica con attrezzi manuali e strumentazione di precisione (NP_ PAP_OS2A_GEN_06) sul pavimento di 11 (mosaico e preparazione), in abbinamento a quelle di progetto e una rifinitura puntuale con strumentazione laser (PAP_OS2A_GEN_03) sul solo mosaico, per rimuovere la cospicua quantità di fango coerente e adeso alla superficie e poter proseguire con le operazioni previste dall'appalto;
- la rimozione del fango in corrispondenza delle grandi stuccature pavimentali di 11 per metterle in luce e procedere con le attività di rimozione e rifacimento previste in appalto (NP_ PAP_OS2A_PAV_02);
- "sagramatura" dell'integrazione di restauro in mattoni nell'opera muraria (CAM24_R03.040.050.A) del cubicolo 12, con uno strato di malta di calce idraulica, compatibile cromaticamente e per finitura con le malte utilizzate per la stilatura dei giunti della muratura originale e le lacune e bordi dei dipinti murali;
- ulteriori punti di indagine rispetto al numero previsto in appalto, relativamente alla Fluorescenza dei raggi X (CAM24_A00.030.607.A);
- Indagine termografica e ripresa VIL sugli apparati decorativi del cubicolo 11 (NP_002);
- analisi dei sali solubili mediante cromatografia ionica sugli apparati decorativi del cubicolo 11 (NP_CAM24_A00.040.702.A);
- riconoscimento della specie legnosa nei calchi (NP_CAM24_A00.030.315.A);
- riprese macro ed in luce radente (NP_CAM24_A00.030.600.B) sugli apparati decorativi del cubicolo 11;
- riduzione delle quantità per le voci CAM24_A00.030.303.A, CAM24_A00.030.301.A, CAM24_A00.030.311.A previste in appalto;
- rimodulazione quantità di progetto relative alle lavorazioni previste nell'ambiente 11 rimozione e rifacimento delle stuccature (PAP.OS2A.PAV.11; PAP.OS2A.PAV.13) pulitura ed estrazione dei Sali (PAP.OS2A.PAV.05/ PAP.OS2A.PAV.06).

Dato atto che l'esecuzione degli interventi proposti in perizia di variante comportano un aumento di spesa al netto del ribasso pari a € 14.295,13 oltre IVA, corrispondente all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 9,46% e quindi, come detto rientrante nel 50% previsto dall'art. 120 comma 2 del D.lgs. 36/2023;

Visto il dettato dell'art. 120, comma 1 lettera c), del D.lgs. n. 36/2023 secondo il quale: i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento 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 da parte della stazione appaltante, fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore:

- 1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
- 2) gli eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento;
- 3) i rinvenimenti, imprevedibili o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;
- 4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione;

Dato atto che le modifiche proposte rientrano nella fattispecie tipologica di cui alla citata disposizione normativa essendo dettate da circostanze sopravvenute e non prevedibili alla data di redazione del

progetto o, comunque, dipendenti dalla natura delle aree oggetto di intervento e sono finalizzati all'adeguamento del progetto a quanto necessario a garantire la salvaguardia del patrimonio culturale;
Visto l'art 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, in base al quale *"il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale"*.

Ritenuta la fattispecie in esame riconducibile alle ipotesi di modifica contrattuale consentita dal combinato disposto dei commi 1, lettera c. e comma 2 dell'art. 120 D.Lgs. 36/2023;

Che per l'effetto, l'importo complessivo dei lavori affidati mediante la procedura di cui all'oggetto dovrà considerarsi pari ad € 172.690,75 oltre IVA di cui euro 165.479,21 per lavori e euro 7.211,54 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Dato atto che l'esecuzione degli interventi proposti in perizia di variante comportano un aumento di spesa al netto del ribasso pari a € 14.295,13 oltre IVA, corrispondente all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 9,46% e quindi, come detto rientrante nel 50% previsto dall'art. 120 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

considerato che l'esecuzione degli interventi in esame, in quanto strumentali al soddisfacimento delle sopravvenute esigenze rappresentate dal D.L e RUP, appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi dell'intervento in oggetto;

che la disposta modifica è dettata da circostanze sopravvenute e non prevedibili e, comunque, essa non altera la natura generale del contratto;

che gli interventi in esame non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali;

verificato che le risorse economiche necessarie a finanziarie i lavori previsti nelle perizie in esame sono disponibili sul capitolo di bilancio 2.1.2.220 del 2026;

Tutto ciò premesso, visto, considerato e verificato

DECRETA

- la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990;
- di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera dell'Intervento denominato "Restauro dei Cubicoli 11 e 12 - Villa A Oplontis". CIG: B2CCFBA650- CUP: F49D24001350001, trasmessa con nota prot. n. 686-I del 20.01.2026 e i relativi allegati;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, la modifica del contratto di appalto n° 1 del 08.01.2025, riconoscendo all'o.e. "RWS S.r.l." con sede legale in Via Argine Sinistro n. 8 – Vigonza (PD) - P. IVA: 00732060280, la somma ulteriore di € 14.295,13 oltre IVA a titolo di corrispettivo per l'esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, delle opere indicate nella perizia di variante;
- di disporre che la modifica contrattuale venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto;
- di dare atto che il quadro economico si intende rimodulato come segue:

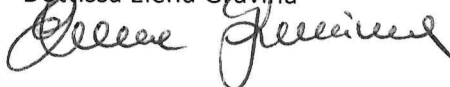
QUADRO ECONOMICO								
A) LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA				BASE DI GARA	Importo residuo di cui offerta RDO n. 4587827	VARIANTE (1.20 comma 1 lett. c)	VARIANTE	
					ribasso del 28,98%		ribasso del 28,98%	
LAVORI								
A.1 PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO								
A.1.2	Totale lavori OS3A			€ 192.007,30	€ 136.263,58	€ 210.560,22	€ 149.610,89	
A.1.3	Totale lavori OG2			€ 20.868,07	€ 14.820,50	€ 22.343,45	€ 15.868,32	
Totale lavori soggetti a ribasso				€ 212.875,37	€ 151.084,08	€ 233.003,67	€ 165.479,21	
di cui manodopera € 131.720,97								
A.1.4	Totale lavori (rigo A.1.2+ rigo A.1.4)							
A.1.5 PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO								
A.1.6	Oneri della Sicurezza			€ 7.211,54	€ 7.211,54	€ 7.211,54	€ 7.211,54	
A.1.7 TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA				€ 220.086,91	€ 158.395,62	€ 240.215,21	€ 172.690,75	
B) SOMMA A DISPOSIZIONE E AMMINISTRAZIONE								
B.1	Imprevisti 10% del rigo A.	10,00%	d A	€ 22.008,69	€ 15.839,56		€ 1.544,43	
B.2	Oneri di smaltimento a discarica (sistema)			€ 11.639,34	€ 11.639,34		€ 11.639,34	
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)	2,00%		€ 4.401,74	€ 4.401,74		€ 4.804,30	
B.5	Anac contributo obbligatorio ex AVCP			€ 225,00	€ 225,00		€ 225,00	
B.6	Accantonamento per modifica ex art. 120 c.1 lett. a) del D.Lgs 36/2023 (0,20% di A)	20,00%	d A	€ 44.017,38	€ 31.679,12		€ 31.679,13	
B TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				€ 82.292,15	€ 63.784,76		€ 49.892,20	
C) I.V.A. E IMPOSTE								
C.1	I.V.A. su Lavori	22,00%	d A	€ 48.419,12	€ 34.847,04		€ 37.991,97	
C.2	I.V.A. su Somme a Disposizione dell'Amministrazione (su B.1+B.2)	22,00%	d (B.1+B.2)	€ 7.402,57	€ 6.045,36		€ 6.045,36	
C TOTALE I.V.A. E IMPOSTE				€ 55.821,69	€ 40.892,40		€ 44.037,33	
Totale somme a disposizione della stazione appaltante				€ 138.113,84	€ 104.677,16		€ 93.929,53	
IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)				€ 358.200,75	€ 263.072,78		€ 266.620,28	

A) LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA		BASE DI GARA	Importo immodulato di cui all'offerta RDO n. 4587837 ribasso del 28,98%	VARIANTE (120 comma 1 lett. c)	VARIANTE ribasso del 28,98%	INCIDENZA PERCENTUALE %
LAVORI						
A.1 PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO						
A.1.2	Totale lavori OS2A	€ 190.007,30	€ 136.363,68	€ 210.660,22	€ 149.610,89	Lavori OS2A 9,71%
A.1.3	Totale lavori OS2	€ 20.666,07	€ 14.820,90	€ 22.343,45	€ 16.868,32	Lavori OS2 7,07%
Totale lavori soggetti a ribasso		€ 212.675,37	€ 151.184,08	€ 233.003,67	€ 166.479,21	
di cui manodopera € 131.720,97						
A.1.4	Totale lavori (riga A.1.2+ riga A.1.4)					
A.1.5 PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO						
A.1.6	Oneri della Sicurezza	€ 7.211,54	€ 7.211,54	€ 7.211,54	€ 7.211,54	TOT inc. Variante
A.1.7	TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	€ 220.086,91	€ 158.395,62	€ 240.215,21	€ 173.690,75	▲ 9,46%

- di riconoscere all'appaltatore, a fronte delle ulteriori prestazioni di cui al punto precedente, l'importo aggiuntivo di € 14.295,13 oltre IVA;
- di stabilire che restano ferme ed impregiudicate tutte le altre condizioni contrattuali stabilite con il disciplinare allegato alla determina n. 126 del 19.08.2024;
- di dare atto che la spesa dovuta dalla modifica contrattuale trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo n. 2.1.2.220, impegno n. 35/2026;
- 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

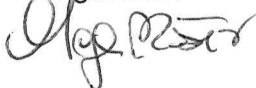
Dott.ssa Elena Gravina



Visto di regolarità contabile

Il Funzionario Amministrativo

Olga Nastri



Il Direttore Generale

Gabriel Zuchtriegel