



OGGETTO: APPROVAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, IN PROJECT FINANCING, PRESENTATA DA UN PROMOTORE PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA DEL D.LGS. 36/2023 E SMI, VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE NOTTURNA DEL PARCO CON CONTESTUALE NOMINA DEL PROMOTORE;




- CUP F64H25000670005

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- il Parco Archeologico di Pompei è un istituto del MIC dotato di autonomia speciale, che esercita le proprie competenze nell'ambito della tutela, conservazione e fruizione pubblica;
- il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio all'art.6 definisce la funzione di "valorizzazione" dei beni culturali identificandola nell'attività diretta a migliorare le condizioni di conoscenza e di conservazione dei beni culturali ed ambientali e ad incrementarne la fruizione;
- L'art. 193, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 e *s.m.i.*, nella versione applicabile *ratione temporis* (ovvero nella forma precedente alla novella introdotta dal D.lgs. n. 209/2024 di modifica dell'art. 193), espressamente prevede che *"Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno..."*; e ai sensi del comma 2 del medesimo articolo *"L'ente concedente valuta entro novanta giorni dalla presentazione della proposta, la fattibilità della medesima, invitando se necessario il promotore ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione."*
- Il Parco Archeologico di Pompei con nota acquisita al protocollo nr. 1161 del 06/02/2023 ha ricevuto e considerato favorevolmente da parte della società ENEL SOLE SRL una proposta di partenariato consistente in un'iniziativa di *project financing*, avente ad oggetto lo svolgimento di uno studio di fattibilità per la creazione di un impianto di illuminazione notturna del Parco, lungo il tragitto da Porta Anfiteatro a Casina dell'Aquila, per la realizzazione di percorsi di visita notturni.
- In data 16/10/2024 con protocollo 11652 la stessa ENEL SOLE SRL trasmetteva ai sensi dell'art.193 del D.lgs 36/2023, la propria candidatura per essere nominato Promotore ai fini dell'affidamento della concessione, inviando progetto di fattibilità tecnico economica che è stato oggetto di verifica da parte dell'Ufficio Tecnico del Parco Archeologico di Pompei.

- In data 08/04/2025, a valle di una serie di interlocuzioni e proposte emendative avviate con la consegna degli elaborati a mezzo pec in data 16/10/2025, la stessa ENEL SOLE SRL trasmetteva la proposta definitiva con nota acquisita al protocollo nr.4395;
- Il Parco, in data 22/04/2025, a seguito della nomina e costituzione della commissione di Verifica, ha valutato la proposta presentata dalla società ENEL SOLE SRL, con sede legale in Roma (RM) Via Luigi Boccherini 15 - Partita IVA: 05999811002 - Codice Fiscale: 02322600541, e ne ha dichiarato la fattibilità approvando il progetto come da verbale di cui alla nota prot. 5579 del 07/05/2025.
- il quadro economico del progetto di fattibilità è quello di seguito riportato:

		MINISTERO DELLA CULTURA PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI					
CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA DI ILLUMINAZIONE ARCHITETTURALE PERMANENTE DI ALCUNI SITI DEL PARCO ARCHEOLOGICO DI POMPEI, PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI AI SENSI DELL'ARTICOLO 193 DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36 E SS.MM.II. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA							
CUP: F64H25000670005							
QUADRO ECONOMICO DI SPESA							
A) LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA						A BASE DI GARA	
A.1 LAVORI							
A.1.1 PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO						€ 677.301,00	
Lavori a Misura							
A.1.1.1 LAVORI (OG11)						€ 677.301,00	
						di cui manodopera € 365.742,54	
A.1.2 PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO							
A.1.2.1 Oneri della Sicurezza						€ 18.922,00	€ 18.922,00
A.1 TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA						€ 696.223,00	
A.2 SPESE TECNICHE A CARICO DEL PROPONENTE							
A.2.1 Spese Tecniche: - PROGETTAZIONE (PFTE, di gara, PE) ED AsBuilt - art 45 comma 1 D. L.gs 36/2023, (secondo i parametri del D.M. 17/06/2016)						€ 39.465,00	39.465,00
A.2.2 Spese Tecniche Relative al collaudo [calcolato con tariffa professionale secondo il DM del 17/6/16 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, scontata del 20% come da legge 155 del 26/04/1989 art.4 comma 12 bis]						€ 4.869,00	4.869,00
A.2.3 Spese Tecniche relative alla direzione lavori [calcolato con tariffa professionale secondo il DM del 17/6/16 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, scontata del 20% come da legge 155 del 26/04/1989 art.4 comma 12 bis]						€ 19.476,00	19.476,00
A.2.4 Spese Tecniche di cui all'art.45 comma 1, e di cui all'all.I.10, D.lgs. 36/2023 relative al coordinatore della sicurezza in fase di progettazione						€ 7.608,00	7.608,00
A.2.5 Spese Tecniche di cui all'art.45 comma 1, e di cui all'all.I.10, D.lgs. 36/2023 relative al coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione [calcolato con tariffa professionale secondo il DM del 17/6/16 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, scontata del 20% come da legge 155 del 26/04/1989 art.4 comma 12 bis]						€ 15.216,00	15.216,00
A.2.6 Incentivi per attività eseguite all'interno dell'Amministrazione - art. 45 comma 3 del D.Lgs. 36/2023						2,00% di A	€ 13.924,00
A.2.7 Struttura di supporto al RUP, di cui all'art.15 comma 6, D.lgs. 36/2023						€ 6.962,00	6.962,00
A.2.8 Verifica e validazione (PFTE e PE) di cui all'art.42, D.lgs. 36/2023						€ 15.824,00	15.824,00
A.2.9 spese per predisposizione della proposta, comprensive delle opere d'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile diritti opere di ingegno (art.193 comma 8, D.lgs. 36/2023)						€ 17.406,00	17.406,00
A.2 TOTALE SOMMA SPESE TECNICHE						€ 140.750,00	140.750,00
A.3 COSTI A CARICO DEL PROPONENTE							
A.3.1 costi di gestione per 4 anni						€ 216.576,00	216.576,00
A.3.2 Oneri accessori (registrazione contratto, fidejussioni, assicurazioni)						€ 24.113,00	24.113,00
A.3.3 Costi di gestione e utile di impresa						€ 122.339,00	122.339,00
A.3 TOTALE COSTI A CARICO DEL PROPONENTE						€ 363.028,00	363.028,00
A TOTALE SOMMA A.1+A.2+A.3						€ 1.200.001,00	1.200.001,00
C) I.V.A. E IMPOSTE							
C.1 I.V.A su A						22,00%	263.339,53 €
C.2 Contributo ANAC							660,00 €
C TOTALE I.V.A. E IMPOSTE						€ 263.999,53	263.999,53
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+B+C)						€ 1.464.000,53	1.464.000,53

PRESO ATTO CHE

l'intervento punta realizzare un impianto di illuminazione architettuale per la valorizzazione e la Fruizione serale del Parco Archeologico di Pompei – Pompei scavi - dalle seguenti caratteristiche e lungo il seguente percorso:

- **NECROPOLI DI PORTA NOCERA:**
- *Illuminazione delle mura e di Porta Nocera con visione anche dall'esterno del Parco, dalla via Plinio;*
- **ANFITEATRO:**
- *I fornicî esterni saranno illuminati con luce RGB da utilizzare per sostenere le varie giornate mondiali a tema sociale;*
- *Illuminazione scenografica interna dell'Anfiteatro per visite ed eventi serali;*
- *Illuminazione del punto di snodo tra Anfiteatro, Palestra Grande e accesso a Iulia Felix;*
- **PERCORSO POMPEI PER TUTTI (tra Anfiteatro e Palestra Grande)**
- *Illuminazione del percorso dall'ingresso di porta Anfiteatro fino all'ingresso dell'Anfiteatro e Palestra Grande;*
- **PALESTRA GRANDE**
- *Illuminazione delle rampe di accesso, degli ingressi e dell'intero perimetro interno;*
- **IULIA FELIX:**
- *Illuminazione del percorso di tutta di tutta la domus su passerella flottante che verrà equipaggiata con corpi illuminanti per valorizzare gli spazi interni;*
- *Illuminazione degli ambienti termali attualmente chiusi al pubblico, ma già provvisti di passerella flottante;*
- *Illuminazione alla rampa di accesso al giardino lato Palestra Grande ed integrata anche con un'illuminazione dei giardini interni;*
- **OCTAVIUS QUARTO:**
- *Illuminazione dell'ingresso ed uscita della domus da via dell'Abbondanza fino all'ingresso del giardino.*
- **VIA DELL'ABBONDANZA:**
- *Illuminazione dell'intero percorso dall'Anfiteatro all'Insula dei Casti Amanti integrando anche il vicolo che parte dai Casti Amanti e va verso i due depositi di San Paolino per la futura fruizione dell'area ex logistica della Regio Prima*
- la durata della concessione, per il recupero dell'investimento, è prevista in 5 anni e 4 mesi: 1 anno e 4 mesi per la progettazione, per l'ordine dei materiali e per la costruzione, e 4 anni per la Gestione dell'Opera;
- il canone annuo di diponibilità corrisposto dall'Amministrazione, comprensivo della quota destinata all'ammortamento del costo dello investimento, relativo ai lavori, per la gestione dell'Opera è pari ad €. 210.000,00 oltre IVA al 22%,
- il Parco corrisponde al futuro concessionario, per la costruzione dell'opera, quale Contributo Finanziario ai sensi dell'ex art. 177 comma 6 del Codice, la somma di €. 360.000,00 (pari 30% del valore complessivo dell'investimento) oltre Iva;
- il valore complessivo dell'investimento (canone + contributo), dunque, è pari ad € 1.200,00 oltre IVA;
- i costi della manodopera sono stimati in €. **365.742,54**, Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori addetti al settore elettrico" codice CNEL K051;
- il tempo di esecuzione massimo per lo svolgimento della progettazione e dei lavori è determinato in 485 giorni naturali e consecutivi (di cui 90 giorni per la progettazione) ovvero corrispondente a 16 mesi (di cui 3 mesi per la progettazione);
- il numero di punti luce oggetto della proposta è determinato in 502 punti luce;
- il valore della concessione relativo ai 5 anni e 4 mesi è di € 1.200.000,00 oltre IVA al 22%;
- il CUP assegnato al presente progetto è CUP F64H25000670005;

- il CIG sarà acquisito dall'Amministrazione concedente in conformità alle procedure vigenti a partire dal 1° gennaio 2024;
- la concessione in questione è stata inserita nel Programma Triennale dei lavori Pubblici 2025-2027 approvato con la suddetta Deliberazione del CDA nr. 79/25/19 di cui alla nota prot. 8788 del 22/07/2025;
- il Parco in data 20/12/2024 ha sottoscritto con il comune di Pompei l'accordo di Valorizzazione (Registro Ufficiale Comune Di Pompei: Protocollo N. 71560 Del 20/12/2024) volto ad attuare forme integrate di cooperazione per potenziare l'efficienza e l'efficacia delle attività di tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione del sito e di promozione della città di Pompei, relativamente ai propri ambiti di competenza
- Nell'ambito del predetto il Comune di Pompei ha assunto nei confronti del Parco l'impegno a sostenere e cofinanziare la realizzazione dell'impianto notturno, mediante l'erogazione di un contributo pari di €. 600.000,00 pari al 50% circa del valore complessivo dell'opera

PRESO ATTO ALTRESÌ CHE

- la proposta di project financing è pervenuta in data 16/10/2024 e dunque prima della entrata in vigore del **d.lgs. n. 209/2024**, , ragion per cui, secondo quanto previsto all' art 70 comma 4 del citato decreto, le modifiche apporrate all'art. 193 non si applicano alla procedure in corso (laddove per procedure in corso devono intendersi le procedure per le quali sia stata presentata una proposta di fattibilità per la realizzazione di impianti in finanzia do progetto), sicchè la disciplina applicabile ratione temporis è quella antecedente al cd. Decreto Correttivo;

DATO ATTO CHE

- il Parco Archeologico di Pompei ritiene imprescindibile anche alla luce degli indirizzi politici di cui alla Direttiva Generale per l'Azione amministrativa e la gestione anno 2025 emanata il 10 giugno 2025 con D.M. 194, la collaborazione pubblico privato nella realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità in omaggio ai principi di sussidiarietà e di contenimento della spesa pubblica;

RITENUTO CHE:

- la proposta è volta da un lato ad offrire un impianto di illuminazione architettuale per la valorizzazione e la Fruizione serale del Parco Archeologico di Pompei – Pompei scavi - le cui condizioni di tutela, fruizione e valorizzazione sono limitate, nelle ore serali e notturne, dalla mancanza di un sistema di illuminazione sull'intera area archeologica;
- dalle caratteristiche e dall'impianto architettonico proposto, ne deriva:
 - a) la possibilità di aumentare l'offerta culturale del parco, in orari serali, in alcuni ambienti del Parco privi di illuminazione con la conseguenza di aumentare la capacità di autofinanziamento del parco a sostegno delle attività di tutela, manutenzione e conservazione del grande patrimonio culturale;
 - b) la possibilità di migliorare l'esercizio delle funzioni di tutela garantendo un'illuminazione anche in orario notturno a favore del personale di vigilanza presente all'interno del Parco per lo svolgimento delle mansioni di tutela e vigilanza;

- c) la ricaduta del rischio di costruzione e disponibilità in capo al promotore in ragione dei minori costi di gestione con riferimento alle spese per la manutenzione degli impianti ed al consumo di energia elettrica per il funzionamento degli impianti;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- il piano economico presentato dalla società Enel Sole Srl nell'ambito della proposta, remunera gli investimenti che saranno realizzati dal promotore per un periodo di 4 anni dopo il quale le infrastrutture efficientate e adeguate alle normative dovranno rientrare nella piena disponibilità dell'Ente alla fine della concessione;
- il Parco a fronte del pagamento del canone per tutta la durata della concessione, non dovrà prevedere in bilancio ulteriori risorse per adeguamenti e riqualificazioni della rete di pubblica illuminazione;

VISTO:

- il verbale di verifica del progetto di fattibilità di che trattasi ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. del 22 Aprile 2025 a firma dei funzionari del Parco Arch. Arianna Spinosa, Arch. Maria Pia Amore, Dr. Paola Sabatucci restauratrice,
- il verbale di validazione ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023 a firma del RUP, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- la relazione prot. 13250 del 19/11/2025 relativa alla verifica della convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto, ai sensi dell'art. 34 comma 20 D.L. 179/2012 convertito in Legge n. 221/2021 e dell'art. 175 del D. Lgs. n. 36/2023, a firma del RUP, con la quale è stata dimostrata la convenienza al ricorso a forme di partenariato pubblico privato, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO:

- di approvare il progetto di fattibilità tecnico - economica in questione di cui al protocollo nr. 4395 dell' 08/04/2025;
- di dichiarare fattibile e di pubblico interesse per il Parco Archeologico di Pompei, la proposta di investimento in project financing, ex art. 193 del D. Lgs n. 36/2023, denominato "progetto di fattibilità tecnico economica per per la realizzazione di un sistema di illuminazione architetture permanente di alcuni siti del Parco Archeologico di Pompei, per la gestione e la manutenzione degli impianti ai sensi dell'art. 193 del Dlgs 36/2023 " presentato dal promotore ENEL SOLE S.RL.
- che la concessione in questione è stata inserita nel Programma Triennale dei lavori Pubblici 2025-2027 approvato con la suddetta Deliberazione del CDA nr. 79/25/19 di cui alla nota prot. 8788 del 22/07/2025
- di individuare la società ENEL SOLE SRL, con sede legale in Roma (RM) Via Luigi Boccherini 15 - Partita IVA: 05999811002 - Codice Fiscale: 02322600541 quale "promotore di finanza di progetto";
- di individuare nel responsabile dell' Area Tecnica l' Ing. Vincenzo Calvanese il responsabile unico del progetto per la concessione del contratto in argomento il quale potrà apportare modificazioni ed integrazioni di dettaglio alla convenzione che regola la concessione del servizio in questione;

- di individuare nel funzionario amministrativo avv. Marco Rovito il responsabile di fase per la procedura di affidamento;
- di dare atto che la scelta del concessionario del servizio oggetto della proposta di project financing in argomento avverrà ai sensi di quanto disposto dall'art. 187 del Dlgs. 36/2023 stante il valore sottosoglia europea del contratto di concessione ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dalla società ENEL SOLE SRL Srl che, in qualità di soggetto promotore, potrà esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 193, comma 4,

ACQUISITI I PARERI FAVOREVOLI:

- di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Area Tecnico;
- di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Bilancio;

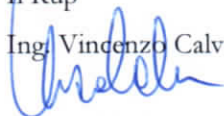
DECRETA

- Le premesse in narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di prendere atto:
 1. della proposta presentata, ai sensi dell'art. 193, del D. Lgs. n. 36/2023 s.m.i., composta degli elaborati in premessa descritti, da parte della Società ENEL SOLE SRL;
 2. del verbale di verifica del progetto di fattibilità in questione ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. del 22/04/2025 a firma a firma dei funzionari del Parco Arch. Arianna Spinosa, Arch. Maria Pia Amore, Dr. Paola Sabatucci restauratrice;
 3. del verbale di validazione ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. a firma del RUP allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
 4. della relazione prot. 13250 del 19/11/2025 relativa alla verifica della convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto, ai sensi dell'art. 34 comma 20 D.L. 179/2012 convertito in L. 221/2021 e dell'art. 175 del D. Lgs. n. 36/2023, a firma del RUP, con la quale è stata dimostrata la convenienza al ricorso a forme di partenariato pubblico privato, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
 5. di approvare il progetto di fattibilità tecnico - economica in questione allegato alla presente deliberazione ed in cui quadro economico viene in seguito riportato
 6. di dichiarare fattibile e di pubblico interesse per il Parco Archeologico di Pompei, la proposta di investimento in project financing, art. 193, del D. Lgs n. 36/2023 denominato *“progetto di fattibilità tecnico economica per per la realizzazione di un sistema di illuminazione architettuale permanente di alcuni siti del Parco Archeologico di Pompei, per la gestione e la manutenzione degli impianti ai sensi dell'art. 193 del Dlgs 36/2023 ”* presentato dal promotore ENEL SOLE SRL ai sensi dell'art.193 del D. Lgs. n. 36/2023;
 7. di individuare la società ENEL SOLE SRL, con sede legale in Roma (RM) Via Luigi Boccherini 15 - Partita IVA: 05999811002 - Codice Fiscale: 023226005411 quale “promotore di finanza di progetto”;

8. di individuare nel responsabile del Area Tecnica, L'. Ing. Vincenzo Calvanese il responsabile unico del progetto per la concessione del contratto in argomento il quale potrà apportare modificazioni ed integrazioni di dettaglio alla convenzione che regola la concessione del servizio in questione;
9. di individuare nel funzionario amministrativo avv. Marco Rovito il responsabile di fase per la procedura di affidamento;
10. di dare atto che la scelta del contraente avverrà ai sensi di quanto disposto dall'art. 187 del D. Lgs. n. 36/2023, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dalla società ENEL SOLE S.r.l., la quale, in qualità di soggetto promotore, potrà esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 193, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023.
11. di dare atto che la concessione in questione è stata inserita nel Programma Triennale dei lavori Pubblici 2025-2027 approvato con la suddetta Deliberazione del CDA nr. 79/25/19 di cui alla nota prot. 8788 del 22/07/2025
12. di dare atto che all'intervento è stato assegnato il seguente CUP F64H25000670005
13. di dare atto della regolarità amministrativa della procedura e di disporre che il presente atto venga pubblicato ex art. 28 d.lgs. n. 36/23 e ss.mm.ii. sul sito web dell' Ente Concedente in "Amministrazione trasparente"

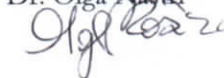
Il Rup

Ing. Vincenzo Calvanese



Per il visto di regolarità contabile

Dr. Olga Nastri



Il Direttore Generale

Dr. Gabriel Zuchtriegel