



## DECRETO

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio demaniale a Villa San Marco, identificato catastalmente al F. 6, P.I. 2559 (parte). Intervento n. 7237a – Intervento previsto al n. 15 della PP.LL.2021” - CIG: 9253198C8A – CUP: F87H21011080001. Contratto rep .n. 83 del 18/7/2022. Approvazione perizia di variante in corso d’opera e modifica contrattuale ai sensi dell’art 106 commi 1 lett b) e 7 D.Lgs. 50/2016

## II DIRETTORE GENERALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii., recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

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 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm.ii., recante *“Legge di Contabilità e finanza pubblica”*;

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 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;*

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024, n. 57, 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”;*

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”.*

Vista la nomina a RUP della dott.ssa Silvia Martina Bertesago con nota prot. 3808 del 29.04.2021;

Vista la nomina a Direttore dei Lavori, dell'arch. Crescenzo Mazzuocolo con nota prot. n. 9312 del 20.09.2023;

Vista la determina n. 104 del 20.12.2021 con la quale è stata autorizzata la procedura di affidamento in oggetto, tramite l'utilizzo del Sistema Accentrato delle Manutenzioni (Manutentore Unico) dell'Agenzia del Demanio al fine di individuare l'Operatore Economico a cui affidare l'intervento *“Scavi di Stabiae – Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio demaniale a Villa San Marco, identificato catastalmente al F. 6, P.IIa 2559”;*

**dato atto** che con contratto attuativo n. 83 del 18.7.2022 il Parco Archeologico di Pompei ha affidato i lavori de quibus al Consorzio Stabile MEDIL S.c.p.A., con sede legale in Benevento alla Via Vittorio Veneto 29, 82100, P.IVA 01483060628;

**che** nel corso della esecuzione dei lavori è stata redatta una perizia di variante in corso d'opera (ai sensi dell'art. 149 comma 2 D.Lgs. 50/2016), dovuta alla necessità di adeguare l'impostazione progettuale alle reali ed attuali necessità, ormai mutate rispetto a quelle della data del progetto appaltato;

**che** la perizia di variante è stata approvata con Decreto n. 50 del 18/03/2024 e la modifica contrattuale formalizzata con atto aggiuntivo (Contratto n. 48 del 29/03/2024) per effetto dei quali il quadro economico è stato rimodulato;

**che** nel corso della esecuzione dei lavori, con particolare riferimento alle destinazioni degli spazi e agli obiettivi del Parco Archeologico di Pompei, si è manifestata la necessità di prevedere ulteriori lavorazioni complementari finalizzate a dare compiutezza ed efficienza all'intervento in oggetto, in particolare la realizzazione di un tratto fognario, approvati con

Decreto n. 162 del 20.06.2024 e la modifica contrattuale formalizzata con atto aggiuntivo (Contratto n. 127 del 24/07/2024), per effetto del quale il quadro economico è stato rimodulato;

**dato atto altresì** che in corso di esecuzione il Direttore dei lavori, arch. Crescenzo Mazzuocolo, essendo emerse diverse problematiche non previste e non prevedibili in progetto, ha ritenuto necessario redigere una perizia di variante nella quale sono state elaborate le soluzioni adatte ad adeguare l'originaria impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze di intervento;

che la perizia è stata trasmessa con relazione prot. 12710-I del 13.11.2024;

vista la relazione prot. 13507-I del 28.11.2024 con la quale il RUP, condividendo le modifiche progettuali indicate negli elaborati di perizia proposte dal Direttore dei Lavori, ha chiesto approvarsi la perizia di variante e, consequenzialmente, la modifica del contratto di appalto;

**esaminata** la perizia di variante e considerato, in particolare, le seguenti circostanze ivi evidenziate:

- durante l'esecuzione dei lavori in oggetto, si è reso necessario modificare la tipologia di interventi atti a garantire la conservazione del bene stesso;
- per agevolare l'accesso al bene demaniale si è bonificata la sua zona di ingresso da superfetazioni abusive ed in cattivo stato di conservazione che alteravano la visione del bene stesso,
- si è reso necessario collegare alla fogna in nuovo corpo di guardia installato (non dal presente appalto) all'ingresso di Villa San Marco;
- Completare il bagno della foresteria con tutto ciò che sia necessario per il suo utilizzo;

**che** le suddette lavorazioni sono meglio descritte nel computo metrico estimatorio di cui al prot. n. 12710 del 13/11/2024;

**valutato** quanto rappresentato e motivato nella relazione del direttore dei lavori, al cui contenuto si rinvia quanto al dettaglio delle ragioni e delle specifiche soluzioni di intervento proposto;



dato atto che per l'effetto complessivo della variante in corso d'opera e delle opere complementari sopra menzionate, nonché della presente variante in corso d'opera n.2, la cui entità complessive rientrano, ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. c) D.Lgs.50/2016, comunque entro il 50% dell'importo contrattuale e sono pari al 49,95% ;

dato atto che l'esecuzione dei lavori proposti nella perizia di variante in corso d'opera n. 2 comporta un aumento di spesa di euro 7.800,16 oltre IVA, corrispondente rispetto all'importo contrattuale ad un incremento percentuale del 6,56% per cui l'importo complessivo del contratto rimodulato ammonterebbe ad euro 143.476,31;

che la esecuzione di detti interventi, in quanto strumentali a perfezionare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze, appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi perseguiti da questo Parco Archeologico;

che le opere complementari proposte rientrano nella tipologia di lavorazioni del contratto e non ne alterano la natura;

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 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 appaltante;

ritenuto che la modifica del contratto di appalto dovuta alle opere proposte dal RUP/D.L. è consentita in quanto riconducibile alla fattispecie prevista dall'art. 106, commi 1 lettera b) e 7, del D.Lgs. 50/2016, in forza del quale i contratti di appalto possono essere modificati

senza una nuova procedura di affidamento da parte del contraente originale per lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale laddove l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore iniziale e ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale e 2) comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi;

DATO ATTO che l'incremento del corrispettivo contrattuale non eccede i limiti previsti dalla norma innanzi richiamata;

CONSIDERATO che la esecuzione degli interventi previsti nella perizia di variante, e la conseguenziale rimodulazione del progetto approvato, appaiono indispensabili per garantire il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;

VISTO l'atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi sottoscritto dal Consorzio Stabile Medil, prot. n. 12710-I del 13/11/2024, con il quale il medesimo operatore si è impegnato ad eseguire i lavori oggetto della perizia di variante, senza riserve e eccezione alcuna, ai prezzi determinati e agli stessi patti e condizioni dell'appalto iniziale; **considerato che** sull'importo lordo stimato per l'esecuzione delle opere complementari, l'O.E. ha confermato il ribasso di gara pari al 34,44%, sottoscrivendo a tal fine il verbale di concordamento nuovi prezzi

**considerato che** gli interventi individuati nella Perizia non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali,

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

**dato atto che**, alla luce di quanto sopra specificato, sussistono i presupposti fattuali di cui all'art. 106 commi 1 lettera b) e 7 del d.lgs. 50/2016, poiché l'aumento non eccede il 50% del valore iniziale;

VERIFICATO che le risorse economiche necessarie a finanziare i lavori previsti nella perizia di variante sono disponibili sul Capitolo: 2.1.2.220 di bilancio 2024;

Tutto ciò premesso, visto, considerato e verificato

DECRETA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera n.2, inerente il progetto denominato "Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio demaniale a Villa San Marco, identificato catastalmente al F. 6, P.IIa 2559 (parte). Intervento n. 7237a – Intervento previsto al n. 15 della PP.LL.2021" - CIG: 9253198C8A – CUP: F87H21011080001 e tutti i relativi elaborati;
2. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016, la modifica del contratto di appalto rep. 83 del 18/7/2022, riconoscendo al Consorzio Stabile MEDIL S.c.p.A., con sede legale in Benevento alla Via Vittorio Veneto 29 C.F. e P.IVA 01483060628), l'ulteriore somma di euro 7.800,16 oltre IVA a titolo di corrispettivo per l'esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, degli interventi indicati nella perizia di variante;
3. di disporre che detta modifica venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto;
4. di dare atto che, per effetto della perizia di variante, il quadro economico generale risulta rimodulato come da seguente dettaglio:



PARCO ARCHEOLOGICO DI POMPEI															
SCAVI DI STABIAE - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO DEMANIALE A VILLA SAN MARCO - CASTELLAMARE DI STABIA (NA)															
	Progetto	Posti gara	Variante in corso d'opera			Opere Complementari			Variante in corso d'opera 2			Totale varianti e opere complementari			
			variante	ribasso 34,44%	importo al netto del ribasso	Opere Complementari	ribasso 34,44%	importo al netto del ribasso	variante	ribasso 34,44%	importo al netto del ribasso	Totale lordo	Totale ribassato 34,44%		
A. IMPORTO PER FORNITURE - LAVORI SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture	livello progettazione esecutivo	contratto n. 83 del 18/07/2012 - ribasso 34,44%												
	A.1 Importo dei lavori	importo lordo	importo ribasso	importo netto											
	Lavori a misura CIG2	€ 164.426,78	€ 56.670,58	€ 107.756,20	€ 188.470,90	€ 64.903,38	€ 123.567,52	€ 52.335,00	€ 18.024,17	€ 34.310,83	€ 196.088,57	€ 67.532,90	€ 128.555,67	€ 248.423,57	€ 162.866,49
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 11.181,55	€ -	€ 11.181,55	€ 12.114,62	€ -	€ 12.114,62	€ 625,93	€ -	€ 625,93	€ 14.920,64	€ -	€ 14.920,64	€ 15.546,57	€ 15.546,57
	totale importo lavori a misura	€ 175.608,33	€ -	€ 118.937,75	€ 200.585,52	€ -	€ 135.676,14	€ 52.960,93	€ -	€ 34.936,76	€ 211.009,21	€ -	€ 143.476,31	€ 263.970,14	€ 178.413,06
	totale importo incremento				€ 24.977,18		€ 16.696,40				€ 10.423,69		€ 7.800,16	€ 88.361,81	€ 59.433,32
	percentuale incremento				Percentuale Variante n.1		14,81%	Percentuale Opere Complementari		25,70%	Percentuale Variante n.2		6,56%		
														Incremento % Complessivo (Variante n.1 + Opere complementari + Variante n.2)	49,93%
	B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione													
		B.1 Imprevisti	€ 17.560,83	€ -	€ 17.560,83			€ 17.560,83			€ 3.493,68			€ -	
B.2 Incentivi per attività eseguite all'interno dell'Amministrazione - art. 113 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 (2% di A)		€ 3.512,17	€ -	€ 3.512,17			€ 4.011,71			€ 1.059,22			€ 4.220,18		
B.3 Assicurazione dei dipendenti (art. 24 co. 4 del D. Lgs. 50/2016)		€ 850,00	€ -	€ 850,00			€ 850,00			€ -			€ -		
B.4 Oneri Discarica (su stima)		€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00			€ 3.000,00			€ 3.000,00			€ -		
B.5 Oneri pe Allacci (Rete)		€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00			€ 1.000,00			€ 1.000,00			€ -		
	totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 25.923,00	€ -	€ 25.923,00			€ 26.422,54			€ 8.552,89			€ 4.220,18		
C. I.V.A.	C. I.V.A. ed oneri fiscali														
	C.1 I.V.A. 22 % su Lavori (su A)	€ 38.639,83	€ -	€ 38.639,83			€ 29.849,75			€ 7.686,09			€ 31.564,29		
	C.2 I.V.A. 22 % su quote imponibili delle somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 4.523,38	€ -	€ 4.523,38			€ 4.523,38			€ 1.428,61			€ -		
	C.3 ANAC contributo obbligatorio (Delibera n. 1174 del 19.12.2018)	€ 225,00	€ -	€ 225,00			€ 225,00			€ 225,00			€ -		
	totale I.V.A. ed oneri fiscali	€ 43.388,22	€ -	€ 43.388,22			€ 34.597,13			€ 9.339,69			€ 31.564,29		
	totale B + C	€ 69.305,22	€ -	€ 69.305,22			€ 61.019,68			€ 17.892,59			€ 35.784,97		
	totale costo intervento	€ 244.913,55	€ -	€ 244.913,55			€ 196.695,82			€ 52.829,35			€ 179.261,28		
	totale richiesta a finanziamento	€ 244.913,55	€ -	€ 244.913,55											
	economia di gara		€ 69.086,77				Migliore spesa (variante)	€ 48.217,73		Tot. migliore spesa (Opere Complementari)	€ 52.829,35		Migliore spesa (variante 2)	€ 179.261,28	

5. di dare atto che il costo dovuto dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul Capitolo: 2.1.2.220 (Imp. 362/2024);
6. 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

Silvia Martina Bertesago



Visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario Amministrativo

Davide Russo

