

DECRETO

Oggetto: Parco Archeologico di Pompei – "Lavori di completamento di Casina dell'aquila e di manutenzione straordinaria dei locali della caffetteria (VII,5 14-20) per ospitare i nuovi servizi di ristorazione del Parco Archeologico di Pompei". CIG: 942989752D - CUP: F62F22000800001. Approvazione modifiche contrattuali ai sensi degli artt. 106, comma 1 lettere e comma 7, del D.lgs. 50/2016. Contratto Repertoriato n. 64 del 05.05.2023.

"Intervento previsto al n. 18 della PP. LL. 2024 –Delibera CDA 54_24_15 del 24/07/2024"

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;

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 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 in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ha previsto all'art. 226 che il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, è abrogato dal 1 luglio 2023 e il comma 2 dell'articolo citato ha previsto che a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso;

Visto il provvedimento prot. n. 11188, con il quale è stato nominato RUP, l'Ing. Vincenzo Calvanese in sostituzione dell'Arch. Mighetto nominato con nota prot.n. 909 del 02/02/2022;

Vista la determina a contrarre n. 94 del 12.10.2022, con la quale è stata autorizzata la procedura di affidamento mediante R.d.O. M.E.P.A. n. 3258108, dell'intervento "Lavori di completamento di Casina dell'aquila e di manutenzione straordinaria dei locali della caffetteria (VII,5 14-20) per ospitare i nuovi servizi di ristorazione del Parco Archeologico di Pompei" sul portale degli Acquisti in Rete della P.A., il cui importo a base di gara è pari ad € 999.274,66 oltre IVA;

Visto il decreto di aggiudicazione n. 304 del 30.12.2022, con il quale l'affidamento dell'intervento in oggetto è stato aggiudicato all'O.E. "NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI s.r.l. unip." con sede in Napoli (cap. 80143) (prov. NA) - centro direzionale isola A3 (Partita IVA n. 07949950633), avendo l'operatore economico attuato un ribasso percentuale a base d'asta pari al 32,37%, per un importo totale di € 715.296,54 comprensivo di costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 39.487,09 oltre IVA;

Vista la nota di cui al prot. n. 2013 del 19.01.2023 con la quale è stato nominato l'arch. Raffaele Martinelli quale Direttore dei Lavori;

Visto che con contratto n. 64 del 05.05.2023 il Parco Archeologico di Pompei ha affidato l'incarico de quo all'o.e. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIP. con sede legale in Napoli (cap. 80143) (prov. NA) – centro direzionale isola A3 (Partita IVA n. 07949950633);

Vista la perizia di variante in corso d'opera di cui al prot. n. 13458_I del del 24.11.2025;

Vista la relazione prot. n. 13508-I de 24.11.2025, con la quale il RUP, l'ing. Vincenzo Calvanese, condividendo le modifiche progettuali indicate negli elaborati di perizia proposte dal Direttore dei Lavori, Arch. Raffaele Martinelli giusto incarico prot. n. 2013 del 19.01.2023, 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 l'esecuzione dei "lavori di completamento di Casina dell'aquila e di manutenzione straordinaria dei locali della caffetteria (VII,5 14-20) per ospitare i nuovi servizi di ristorazione del Parco archeologico di Pompei";

Considerato che la perizia di variante nasce da una duplice esigenza:

Per i locali della *Caffetteria* in corso d'opera, dai lavori di demolizione degli intonaci, delle contropareti e controsoffittature, sono emersi elementi di rinforzo strutturale in stato di avanzato degrado, inglobati all'interno delle murature e non rilevabili in fase progettuale.

Tale circostanza ha comportato la necessità di un approfondimento della conoscenza strutturale dell'edificio nel suo complesso, rimuovendo completamente tutti i rivestimenti e controsoffitti e mettendo a nudo l'intera struttura, al fine di valutare compiutamente lo stato di conservazione e le caratteristiche prestazionali dell'intera struttura. In particolare, nel corso dei lavori è emersa la presenza di elementi fortemente corrosi, probabilmente a causa delle infiltrazioni provenienti dalle tubature idriche e/o di scarico, che comportano la necessità di effettuare verifiche strutturali più approfondite, al fine di programmare i conseguenti interventi di consolidamento. La necessità di risolvere tali problematiche, imprevedibili al momento dell'affidamento dei lavori, ha comportato altresì la necessità di ampliare le opere di demolizione, rimuovendo tutti i rivestimenti, partizioni e schermature e mettendo a nudo l'intera struttura, così da poter effettuare tutte le verifiche di resistenza necessarie e progettare l'eventuale intervento strutturale di consolidamento o adeguamento sismico.

Per *Casina Dell'Aquila*, nel corso dei lavori è emersa la necessità di effettuare lavori di restauro delle strutture lignee di copertura e di prevedere soluzioni migliorative per le finiture interne, al fine di raggiungere più alti livelli prestazionali di durevolezza, resistenza e qualità estetica;

Considerato che nel corso dei lavori di scavo archeologico, il D.L. ha constatato che a seguito di circostanze imprevedute e imprevedibili, si è proceduto alla stesura del progetto di variante che si propone di restituire così un più ampio quadro conoscitivo generale degli edifici oggetto dei lavori, formulando interventi circoscritti e una stima dei costi in grado di delineare le scelte della progettazione da svolgersi in corso d'opera;

Considerate le lavorazioni oggetto della perizia di variante di cui al prot. n. 13458-I del 24.11.2025, cui si rinvia per il dettaglio, possono così essere sinteticamente indicati:

Per la *Caffetteria*: migliorare il progetto in termini di sicurezza, mediante un approfondimento della conoscenza della struttura dell'intero edificio, alla luce delle problematiche emerse in corso d'opera;

Per *Casina dell'Aquila*: migliorare la qualità estetica, mediante opere di restauro più rilevanti di quelle previste in progetto per le capriate lignee e la scelta di soluzioni migliorative per le finiture previste da progetto;

Considerato che nel corso dei lavori sono emersi degli aspetti non previsti, né prevedibili in progetto, analizzato il progetto appaltato e riscontrate le condizioni attuali degli immobili, con particolare riferimento alle

destinazioni degli spazi ed agli obiettivi del Parco Archeologico di Pompei, si è manifestata la necessità di prevedere lavorazioni finalizzate a dare compiutezza ed efficienza all'intervento in oggetto e, pertanto, è stata necessaria la rielaborazione delle lavorazioni per adeguare l'impostazione progettuale al fine della salvaguardia del bene attraverso perizia di variante in corso d'opera acquisita con nota prot. n.13458-I del 24.11.2025;

che i lavori proposti in perizia di variante rientrano nella tipologia di lavorazioni del contratto e non ne alterano la natura;

ritenuto che ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera c), del D.lgs. n. 50/2016 è possibile modificare un contratto di appalto senza una nuova procedura di affidamento "ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7: 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) la modifica non altera la natura generale del contratto";

Dato atto che l'affidamento, delle opere oggetto di variante, 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 D.L. è consentita in quanto riconducibile alle fattispecie previste 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 che le modifiche espresse in variante sono apportate nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione, volte al miglioramento dell'opera e alla sua finalità e che non

comportano modifiche sostanziali al progetto originario essendo motivate da obiettive esigenze derivate da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipulazione del contratto;

Dato atto altresì 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;

Dato atto che l'esecuzione degli interventi proposti in perizia di variante comportano un aumento di spesa al netto del ribasso pari di € 354.836,31 oltre IVA, corrispondente all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 49,61%, e quindi, come detto rientrante nel 50% previsto dall'art. 106 comma 7 del D.lgs. 50/2016;

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;

Visto l'art 106 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, 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 b) e c) e comma 7 dell'art. 106 D.Lgs. 50/2016;

Visto il verbale di concordamento prezzi n. 2 del 01.10.2025, prot. n. 13458-I del 24.11.2025, sottoscritto dall'O.E. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIP, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto;

Che per l'effetto, l'importo complessivo dei lavori affidati mediante la procedura di cui all'oggetto dovrà considerarsi pari ad € 1.070.132,85 oltre IVA;

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;

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

Tutto ciò premesso, visto, considerato e verificato

DECRETA

- la premessa narrativa è parete 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 "Lavori di completamento di Casina dell'aquila e di manutenzione straordinaria dei locali della caffetteria (VII,5 14-20) per ospitare i nuovi servizi di ristorazione del Parco Archeologico di Pompei" Lavori di completamento di Casina dell'aquila e di manutenzione straordinaria dei locali della caffetteria (VII,5 14-20), trasmessa con nota prot. 13458-I del 24.11.2025 e tutti i relativi elaborati;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, la modifica del contratto di appalto n° 64 del 05.05.2023 riconoscendo all'o.e. NG COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL UNIP. con sede legale in Napoli (cap. 80143) (prov. NA) – centro direzionale isola A3 (Partita IVA n. 07949950633), la somma ulteriore di € 393.786,30 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 da sottoscrivere a seguito dell'incremento da parte dell'aggiudicatario dell'importo della garanzia definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016;
- di dare atto che il quadro economico si intende rimodulato come segue:

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI CASINA DELL'AQUILA E DELLA CAFFETERIA DEL PARCO (VII,5,19) AL FINE DI OSPITARNE I SERVIZI DI RISTORAZIONE

QUADRO ECONOMICO												
PROGETTO ESECUTIVO ai sensi art. 23, commi 1 e 4 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.												
		risorsa	importi soggetti a ribasso	importi non soggetti a ribasso	totali	importo del ribasso d'asta (32,37%)	importi contrattuali, somme, imposte	importi della variante art. 106, co. 7, D.Lgs 50/2016, non ribassati	importi della variante art. 106, co. 7, D.Lgs 50/2016, ribassati (32,37%)	importi della variante non ribassati	importi della variante art. 106, co. 7, D.Lgs 50/2016, ribassati (32,37%)	contratto (lavori al 31/05/2024) + Variante ed opere complementari
		%	€	€	€	€						
A	IMPORTO DEI LAVORI											Totale percentuale di incremento +42,01%
1.1	Opere edili Casina Dell'Aquila e Caffetteria VII, 5 19	73,56%	735 023,56		497 096,43							
1.2	Opere strutturali Casina Dell'Aquila e Caffetteria VII, 5 19	5,994%	59 891,81		40 504,70							
1.3	Impianti meccanici Casina Dell'Aquila e Caffetteria VII, 5 19	7,786%	77 603,81		52 616,72							
1.4	Impianti elettrici Casina Dell'Aquila	1,326%	13 271,68		8 975,77							
1.5	Impianti elettrici Caffetteria VII, 5 19, Piano terra	6,186%	61 815,71		41 670,70							
1.6	Impianti elettrici Caffetteria VII, 5 19, Terrazzo	1,529%	15 274,57		10 330,19							
1.7	Impianti elettrici Caffetteria VII, 5 19, Seminterrato	0,01861%	18 605,11		12 562,64							
1.8	Impianti elettrici, VII, 5 19, Locali ad uso del Parco	1,780%	17 788,41		12 030,30							534 976,99
f	Totale delle opere	100,000%	999 274,66		999 274,66	675 809,45		201 830,60	136 498,03	544 537,03	368 270,39	504 768,43
g	Oneri per l'attuazione dei Piani di Sicurezza	3,952%		39 487,09	39 487,09			4 871,52	4 871,52	25 515,91	25 515,91	30 267,43
3	Totale lavori e oneri per la sicurezza				1 038 761,75	716 296,54		206 702,12	141 369,55	570 052,94	393 786,30	1 070 132,85 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE											
1	Imprevisti	1,00%	sal rigo A3		10 387,62	10 387,62			0,00			0,00
2	Oneri per il conferimento a discarica. Stimati	2,00%	sal rigo A3		20 775,24	20 775,24			20 775,24			0,00
3	Assicurazione dei dipendenti (art. 24 c.4 D.Lgs. 50/2016)	0,29%	sal rigo A3		3 000,00	3 000,00			0,00			0,00
4	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs 50/2016	2,00%	sal rigo A3		20 775,24	20 775,24			0,00			0,00
5	Incentivi art. 113 c.2 D.Lgs. 50/2016	2,00%	sal rigo A3		20 775,24	20 775,24			4 134,04			11 401,06
6	Spese per missioni/funcionari altre amministrazioni dello Stato	0,00%	sal rigo A3		0,00	0,00			0,00			0,00
7	Spese per accertamenti di laboratorio per attività di collaudo	1,00%	sal rigo A3		10 387,62	10 387,62			0,00			0,00
8	Attività di gara e pubblicazioni	0,00%	sal rigo A3		0,00	0,00			0,00			0,00
9	Spese tecniche e consulenze per stralci esecutivi	3,00%	sal rigo A3		31 162,85	31 162,85			0,00			0,00
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione				117 263,79	117 263,79			24 909,28			11 401,06
C	IVA E IMPOSTE											
1	IVA su forniture e pose in opera	22,00%	sal rigo A3	228 527,59		157 385,24			31 101,30			86 632,99
2	IVA sulle Somme a disposizione dell'Amministrazione	22,00%	sal rigo B5 esclusi B4-B6	21 227,48		21 227,48			20 775,24			0,00
3	Contributi previdenziali per spese tecniche	4,00%	sal rigo B6	1 246,51		1 246,51			0,00			0,00
4	Contributo ANAC			375,00		375,00						
5	Totale IVA e imposte				251 376,58	180 214,24			51 876,54			86 632,99
D	TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)				1 407 402,12	1 012 774,57			218 155,37			491 820,35

- di riconoscere all'appaltatore, a fronte delle ulteriori prestazioni di cui al punto precedente, l'importo aggiuntivo di € 354.836,31 oltre IVA;
- di stabilire che restano ferme ed impregiudicate tutte le altre condizioni contrattuali stabilite con il disciplinare allegato alla determina n. 94 del 12.10.2022;
- di dare atto che la spesa dovuta dalla modifica contrattuale trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo n. 2.1.2.220 impegno 47/2026;
- di autorizzare e porre in essere 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
Ing. Vincenzo Calvanese

Il Direttore Generale
Gabriel Zuchtriegel

Visto di regolarità contabile
Il funzionario Amministrativo

Olga Nastri

Via Plinio 26 - 80045 Pompei (NA)
PEO: pa-pompei@cultura.gov.it
PEC: pa-pompei@pec.cultura.gov.it
Tel: +39 081 85 75 111
C.F. 90083400631

POMPEII

PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

Via Plinio 26 - 80045 Pompei (NA)
PEO: pa-pompei@cultura.gov.it
PEC: pa-pompei@pec.cultura.gov.it
Tel: +39 081 85 75 111
C.F. 90083400631

 **DIPARTIMENTO
VALORIZZAZIONE
PATRIMONIO CULTURALE**

 **MINISTERO
DELLA
CULTURA**