

DECRETO

Oggetto: Parco Archeologico di Pompei – “Accordo quadro ex art. 54 del D. Lgs. n. 50 del 2016, con un solo operatore economico, avente ad oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio immobile del sito Archeologico di Pompei” – Contratto attuativo n. 2- Perizia di variante. Accordo Quadro CIG: 9491520A14, Contratto Attuativo n.2 CIG: B24FEB4A55. Approvazione perizia di variante in corso d’opera e modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106, commi 1 e 7, del D.Lgs. 50/2016. “Intervento previsto al n. 11 della PP.LL. 2022”.

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 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*”;

visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, applicabile *ratione temporis*;

visto il decreto ministeriale 23 dicembre 2014, e successive modificazioni, recante “*Organizzazione e funzionamento dei musei statali*”;

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*”;

vista la determina n. 129 del 16.12.2022 con la quale è stata autorizzata l’indizione di una procedura aperta, ex art. 60 d.lgs. 50/2016, per la sottoscrizione di un Accordo quadro ex art. 54 del D. Lgs. n. 50 del 2016, con un solo operatore economico, avente ad oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio immobile del sito Archeologico di Pompei per un importo di euro 983.175,80 oltre IVA, di cui euro 933.04,88 per lavori soggetti a ribasso ed € 50.134,72 per oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso;

vista la nota prot. n. 5897 del 31/05/2022 con cui veniva nominato RUP l’Ing. Vincenzo Calvanese;

visto il decreto n. 203 del 06/06/2023 con cui il Parco Archeologico di Pompei aggiudicava la procedura di gara finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo Quadro ex art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio

immobile del sito Archeologico di Pompei al Consorzio Stabile GANOSIS scarl, con sede legale in San Leucio del Sannio (BN) (P.I. 01375260625), dando atto che l'importo dell'Accordo Quadro, così come previsto dalla lex specialis di gara, è pari ad € 933.040,88 oltre IVA, oltre € 50.134,72 oltre IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e che i contratti attuativi saranno sottoscritti applicando la percentuale di ribasso offerta pari al 30,11%;

che i lavori sono stati consegnati parzialmente in via d'urgenza in data 27/07/2023 ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii per necessità di emergenza espresse dall'Amministrazione;

che in data 26/09/2023 veniva sottoscritto il contratto rep. n. 158 con l'O.E. Consorzio Ganosis scarl, con sede legale in San Leucio del Sannio (BN) (P.I. 01375260625);

visto Contratto Attuativo I rep. n 214 del 18/12/2023 sottoscritto per un valore pari ad € 241.665,44 oltre IVA, di cui euro 205.520,36 per lavori, somma risultante dall'applicazione del ribasso offerto del 30,11%, in sede di gara dall'Appaltatore sull'elenco prezzi allegato al computo metrico/progetto ed euro 36.145,08 per oneri sulla sicurezza, non soggetti a ribasso;

che con determina a contrarre n. 109 del 12/07/2024 è stato approvato il contratto attuativo n. 2 e che il contratto è stato repertoriato con prot. n.132 del 25/07/2024 e sottoscritto per un valore pari ad € 470.050,06 oltre Iva, di cui € 424.581,28 per lavori, somma risultante dall'applicazione del ribasso offerto del 30,11% in sede di gara dall'Appaltatore sull'elenco prezzi allegato al computo metrico/progetto, ed euro 45.468,78 per oneri sulla sicurezza, non soggetti a ribasso;

vista la nota prot. n.12698-I del 05.11.2025, con la quale il Direttore dei Lavori, l'Arch. Arianna Spinosa giusto incarico, prot. n.7266 del 11.07.2023 ha proposto al RUP l'adozione di variante inerente il contratto attuativo n. 2;

vista la relazione di perizia di variante trasmessa con nota prot n. 13482 del 05.11.2025, dal RUP ing. Vincenzo Calvanese, condividendo le modifiche progettuali indicate negli elaborati di perizia proposte dal Direttore dei Lavori, Arch. Arianna Spinosa, 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 imprevisti e imprevedibili in fase progettuale, per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio immobile del sito Archeologico di Pompei;

Considerato che

- nel corso dei lavori il D.L. ha rappresentato che durante i lavori inerenti al Contratto Attuativo n. 2, sono emersi degli aspetti, non previsti né prevedibili data la complessità delle strutture antiche e delle loro stratificazioni;
 - la tipologia delle lavorazioni rientranti nelle categorie OS2A e OG2 e alla sicurezza e le variazioni intervenute non hanno comportato modifiche alla natura, ma hanno riguardato esclusivamente la rimodulazione degli interventi in termini dimensionali;
 - i micro cantieri oggetto di intervento saranno quelli di seguito elencati e come meglio descritti in perizia di variante, i quali consentiranno di completare, almeno parzialmente, le lavorazioni previste dal Secondo Contratto Attuativo:
 - o REGIO I
 - Casa del Frutteto (I 9, 5)
 - Casa del Menandro (I 10, 4)
 - Pistrinium di Sotericus (I 12, 2-3)
 - o REGIO II
 - Casa del Giardino d'Ercole (II.8.6)
 - o REGIO VI
 - Bottega (VI 12, 6)
 - Casa del Fauno (VI 12, 2)
 - o REGIO VIII
 - Quadriportico dei teatri (VIII 7, 16)
 - o EXTRA MOENIA
 - Tomba a recinto di M. Obellius Firmus (Porta Nola);
 - la fornitura e posa delle opere provvisorie e degli apprestamenti di cantiere, nonché le attività di messa in sicurezza dei cantieri archeologici eseguite nell'ambito dell'intero Accordo Quadro per la manutenzione del sito archeologico di Pompei, hanno comportato un significativo incremento degli oneri della sicurezza;
 - nel corso dell'esecuzione delle opere infatti è stato necessario realizzare un articolato progetto di organizzazione cantieristica che potesse adattarsi in modo reiterativo alle specifiche esigenze operative di ciascun cantiere distribuito nel sito di Pompei;
- dato atto** che il costo delle opere previste nella perizia di variante è pari a complessivi euro 157.906,43 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento

percentuale del 33.59% per cui l'importo complessivo del contratto attuativo n. 2 ammonta ad euro 627.956,50 oltre IVA;

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

che l'esecuzione di detti interventi, risultano indispensabili per garantire la salvaguardia del bene per il raggiungimento degli obiettivi perseguiti da questo Parco Archeologico;

ritenuto che la modifica del contratto di appalto dovuta alle opere proposte dal D.L. è consentita in quanto riconducibile alle 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 disagi o una consistente duplicazione dei costi che le modifiche esposte 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;

che le opere integrative 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 lavorazioni 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 disagi e il

protrarsi dei tempi per un nuovo affidamento determinerebbero comunque un aggravio dei costi per l'Amministrazione appaltante;

ritenuto altresì 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 impreviste 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 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;

che le opere oggetto di variante rientrano nella tipologia di lavorazioni del contratto e non ne alterano la natura riguardando esclusivamente la rimodulazione degli interventi in termini dimensionali, indirizzandoli verso parti e ambienti che, in fase esecutiva, si sono rivelati di maggiore priorità, al fine di garantire una più efficace allocazione delle risorse e un miglior conseguimento degli obiettivi progettuali, relativa alla manutenzione straordinaria delle strutture;

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";

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

visto l'atto di sottomissione e verbale concordamento prezzi, prot. n. 13488-I del 24.11.2025, sottoscritto in data 06.11.2025, dall'O.E. "Consorzio GANOSIS Scarl" con cui questo si è impegnato ad eseguire i lavori oggetto della perizia di variante, senza riserve e eccezione alcuna, al prezzo determinato e agli stessi patti e condizioni dell'appalto iniziale accettando "le modifiche e le variazioni tutte apportate al Progetto originario, secondo quanto previsto nella perizia di variante

e ai prezzi successivamente concordati tra le parti, per un importo complessivo pari ad € 627.956,50 oltre IVA al netto del ribasso di 30,11%, di cui € 501.929,28 per lavori ed € 126.027,22 per oneri alla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, rinunciando, altresì, ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo”;

che per l'effetto, l'importo complessivo dei lavori affidati mediante la procedura di cui all'oggetto dovrà considerarsi pari ad € 157.906,43 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 finanziarie i lavori previsti nelle perizie in esame sono disponibili sul capitolo 2.1.2.220 del bilancio 2026 (imp.46 /2026);

Tutto ciò premesso, visto, considerato e verificato

DECRETA

1. premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990;
2. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante trasmessa con nota prot. 12698-I del 05.11.2025, inerente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio immobile del sito Archeologico di Pompei – contratto attuativo n. 2 – perizia di variante CIG Accordo Quadro, CIG Contratto Attuativo n.2: B24FEB4A55” e tutti i relativi elaborati;
3. di autorizzare la modifica del Accordo Quadro rep. n.158 del 26.09.2023 - contratto attuativo n. 2 - rep. prot. n. 132 del 25.07.2024, riconoscendo al “Consorzio Stabile GANOSIS scarl, con sede legale in San Leucio del Sannio (BN) (P.I. 01375260625)”, la somma di euro 157.906,43 oltre IVA, a titolo di corrispettivo per la esecuzione degli interventi indicati nella perizia di variante;
4. di disporre che detta modifica 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;
5. di dare atto che, per effetto della perizia di variante, il quadro economico generale dell'intervento risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

MINISTERO DELLA CULTURA PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI							
DIPARTIMENTO PER LA VALORIZZAZIONE CULTURALE							
MINISTERO DELLA CULTURA							
Parco Archeologico di Pompei – Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria sul Patrimonio Immobili del sito Archeologico di Pompei							
CIG Accordo Quadro : 9491520A14 - CIG II° Contratto Attuativo : B24FEB4A55							
QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO PROGETTO - PERIZIA VARIANTI							
A)	LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	CONTRATTO		PERIZIA		VARIANTE TOTALE	
		A Base di Gara	B Post-gara ribasso del 30,11%	C Importo Lordo	D Importo Netto Ribasso ribasso del 30,11%	G Differenza D - B	% su TOTALE
A.1	LAVORI						
A.1.1	PER I LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 607.499,33	€ 424.581,28	€ 718.170,38	€ 501.929,28	€ 77.347,99	16,46%
	Lavori a Misura						
A.1.1.1	Lavori Categoria OG2 di cui manodopera 198.258,08 €	€ 509.489,10	€ 355.081,93	€ 553.652,56	€ 388.947,77	€ 30.865,84	6,57%
A.1.1.2	Lavori Categoria OS2A di cui manodopera 97.512,75 €	€ 98.010,23	€ 69.499,35	€ 164.217,82	€ 114.991,50	€ 49.482,15	9,89%
A.1.1.3			€ -	€ -	€ -	€ -	0,00%
A.1.2	PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 45.468,78	€ 45.468,78	€ 126.027,22	€ 126.027,22	€ 80.558,44	17,14%
A.1.2.1	Oneri della Sicurezza	€ 45.468,78				€ -45.468,78	-9,67%
A	TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	€ 652.968,11	€ 470.050,06	€ 844.197,60	€ 627.956,50	€ 157.906,43	33,59353%
B)	SOMMA A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE						
B.1						€ -	
B.2	Imprevisti (max 10%) 5,00% di A	€ 32.648,41	€ 32.648,41			€ 32.648,41	
B.3	Oneri di discarica (si stima)	€ 10.200,00	€ 10.200,00			€ 3.937,24	
B.4	Assicurazione dei dipendenti (art.24, co.4 del D.lgs 50/2016)	€ -	€ -			€ -	
B.5	Spese tecniche (coordinamento della sicurezza in fase esecutiva)						
B.6	Oneri previdenziali per spese tecniche 4% 4,00%					€ -	
B.7	Spese di carattere strumentale	€ -	€ -			€ -	
B.8	Fondo incentivante (art.113 del D.Lgs 50/2016) 2,00%	€ 13.059,36	€ 13.059,36			€ 16.883,55	
B.9	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ -	€ -			€ -	
B.10	Spese per pubblicità	€ -	€ -				
B.11	Spese per stampe	€ -	€ -				
B.12	ANAC contributo obbligatorio ex AVCP (Dal. N° 1174 del 19.12.2018)						
B	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	€ 55.907,77	€ 55.907,77			€ 53.469,60	
C)	I.V.A. E IMPOSTE						
C.1	I.V.A su Lavori 22,00%	€ 143.652,98	€ 143.652,98			€ 185.723,47	
C.2	Sugli imprevisti (Rigo B.2) 22,00%	€ 7.182,65	€ 7.182,65				
C.3	sulle spese tecniche compreso oneri previdenziali dei rigi: B.5 - B.6 22,00%						
C.4	sulle spese strumentali del rigo B.7 22,00%						
C.4	su forniture e servizi del rigo B.11 22,00%						
C	TOTALE I.V.A. E IMPOSTE	€ 150.835,63	€ 150.835,63			€ 185.723,47	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE	€ 206.743,40	€ 206.743,40				
	IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)	€ 859.711,51	€ 676.793,46			€ 867.149,57	

6. di dare atto che la spesa dovuta dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo 2.1.2.220 del bilancio 2026 (impegno n. 46);

7. 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
Ing. Vincenzo Calvanese

Visto attestante la copertura finanziaria
Il Funzionario contabile
Olga Nastri

Olga Nastri

Il Direttore generale
Gabriel Zuchriegel

GA