



PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI

## DECRETO

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria agli edifici demaniali denominati “San Paolino” e “Casina Tramontano” appartenenti al Parco Archeologico di Pompei. Contratto d’appalto rep. 18 del 11.02.2021 (CIG: 84385163B2 - CUP: F69J20000450001).

Approvazione perizia per opere complementari e modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106, commi 1, lettera b), e 7, del D.lgs. 50/2016.

### II 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*”.

**VISTA** 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 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”*;

**PREMESSO CHE** in data 07.10.2020 è stato verificato e validato il progetto “Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria agli edifici demaniali denominati “San Paolino” e “Casina Tramontano”” appartenenti al Parco Archeologico di Pompei” per un importo di complessivi euro 500.00,00, di cui 345.772,33, oltre iva, per lavori rientranti nella categoria OG 2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela) ed euro 14.434,58, oltre iva, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

**CHE** il Parco archeologico di Pompei ha aderito all'Accordo Quadro con l'Agenzia del Demanio per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, commi 2, lettere a) e b), e 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti dal MiBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania, commissionati mediante singoli contratti, di cui al Lotto 2 CIG: 737962318D;

**CHE** con Decreto n. 319 del 11.12.2020 il Parco archeologico di Pompei ha autorizzato il ricorso al Sistema Accentrato delle Manutenzioni dell'Agenzia del Demanio al fine di individuare un operatore economico cui affidare i lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dello Stato compresi nel territorio di propria competenza per un importo stimato di complessivi euro 360.206,91, oltre IVA;

**CHE** con Decreto n. 336 del 29.12.2020, e successivo contratto rep. 18 del 11.02.2021, i lavori sono stati appaltati alla società Costruzioni Vitale s.r.l., con sede in Caivano (NA), alla via R. De Cesare n. 26, per un importo di complessivi euro 239.670,68, oltre iva, al netto del ribasso d'asta del 34,86%;

**CHE** i lavori sono stati consegnati all'aggiudicatario con verbale del 17.03.2021;

**CHE** con Decreto n. 133 del 18.05.2023 questo Parco Archeologico di Pompei ha approvato, ai sensi del dettato degli artt. 149, comma 2, del D.lgs. 50/2016, una perizia di variante in corso d'opera che ha determinato un aumento del corrispettivo contrattuale di euro 43.685,24 corrispondente, rispetto all'originario importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 18,23%;

**CHE** la modifica contrattuale è stata formalizzata tra le parti con atto rep. 73 del 22.06.2022;

**CHE** nel corso della esecuzione dei lavori il Direttore dei Lavori, tenuto conto delle attuali condizioni degli immobili, delle destinazioni degli spazi e degli obiettivi di questo Parco archeologico, ha proposto di rimodulare l'impostazione progettuale mediante la realizzazione degli interventi complementari di seguito sinteticamente dettagliate, finalizzati a dare compiutezza ed efficienza all'intervento in oggetto:

#### Edificio di San Paolino

piano terra:

- realizzazione di nuovi elementi di copertura dei termoventilatori;
- verniciatura degli infissi esterni;
- restauro della pavimentazione in cocciopesto delle parti esterne con la ripresa dei giunti;

primo piano:

- fornitura in opera di cabine doccia;
- verniciatura degli infissi esterni;
- restauro della pavimentazione in cocciopesto delle parti esterne;

piano seminterrato:

- tinteggiatura di tutti gli ambienti, previo trattamento con pittura antimuffa;

- realizzazione sistema di spegnimento ad aerosol a base di potassio nei due locali adibiti ad archivio per la biblioteca.

#### Edificio Casina Tramontano

- tinteggiatura con pitture eco-biocompatibili a base di silicato di potassio.

**ESAMINATA** la Perizia per opere complementari trasmessa con nota prot. 1966 del 27.02.2023;

**CONSIDERATO** che gli interventi individuati nel Progetto per opere complementari non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali;

**CHE** la esecuzione di detti interventi, in quanto strumentali a perfezionare l'impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze rappresentate dal D.L., appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione e di pubblica fruizione del patrimonio librario perseguiti da questo Parco Archeologico;

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

**CONSIDERATO**, altresì, che nella relazione del D.L. si rappresenta

- che *“le opere complementari rappresentano da un punto di vista tecnico un'integrazione delle lavorazioni in corso, per le quali l'affidatario presenta i requisiti tecnico organizzativi per procedere all'esecuzione”*;
- 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;*
- *l'affidamento ad un nuovo contraente comporterebbe una duplicazione dei costi a carico dell'Amministrazione alle spese generali e di accantieramento che il nuovo affidatario è tenuto a sostenere”*;
- che *“un cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile anche per motivi tecnici dovendo 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”;*

**DATO ATTO** che che il corrispettivo dovuto per la esecuzione delle opere complementari ammonta ad euro 72.244,92 oltre IVA, corrispondente ad un incremento percentuale dell'originario importo contrattuale del 30,14%;

**DATO ATTO** che il corrispettivo dovuto per la esecuzione degli interventi previsti nella perizia di variante in corso d'opera e nel progetto per opere complementari in esame corrisponde, complessivamente, al 48,37% dell'originario corrispettivo contrattuale;

**PRESO ATTO** che il RUP, condividendo le motivazioni addotte dal DL, ha reso parere di ammissibilità ed ha autorizzato la Perizia per opere complementari con relazione trasmessa con nota prot. 2106 del 28.02.2023;

**DATO ATTO** che il RUP, nella medesima relazione, ha attestato che la perizia non altera la sostanza del progetto iniziale e, stante la sua tipologia, non impone l'acquisizione di pareri tecnici di alcun tipo;

**RICHIAMATO** il dettato dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016, recante “modifica dei contratti durante il periodo di efficacia”;

**RITENUTA** la fattispecie in esame riconducibile alla ipotesi di modifica contrattuale consentita dal combinato disposto dei commi 1, lettera b), e 7 dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016;

**VERIFICATO** che le risorse economiche necessarie a finanziarie le opere complementari in esame sono disponibili sul capitolo di bilancio n.2.1.2.220,

#### **DECRETA**

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la esecuzione delle opere previste nella Perizia per opere complementari al progetto denominato “*Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria agli edifici demaniali denominati “San Paolino” e “Casina Tramontano” appartenenti al Parco Archeologico di Pompei*” e tutti i relativi elaborati; di dare atto che, per effetto della Perizia, il quadro economico generale dell'intervento risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

PARCO ARCHEOLOGICO DI POMPEI											
Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria agli edifici demaniali denominati "San Paolino" e "Casina Tramontano" appartenenti al Parco Archeologico di Pompei											
		Progetto	Post gara		Variante in corso d'opera			Opere Complementari			
		livello progettazione esecutivo	contratto n. 18 del 11/02/2021 - ribasso 34,86%		variante	ribasso 34,86 %	importo al netto del ribasso	Opere Complementari	Ribasso 15,00 %	Importo al netto del ribasso	
A. IMPORTO PER FORNITURE - LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture										
	A.1	Importo dei lavori	importo lordo	importo ribasso	importo netto						
		Lavori a misura OG2	€ 345 772,33	€ 120 536,23	€ 225 236,10	€ 426 102,14	€ 148 539,21	€ 277 562,93	€ 82 553,81	€ 12 383,07	€ 70 170,74
		Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 14 434,58		€ 14 434,58	€ 5 792,98		€ 5 792,98	€ 2 074,18		€ 2 074,18
		<b>totale importo lavori a misura</b>	<b>€ 360 206,91</b>		<b>€ 239 670,68</b>	<b>€ 431 895,12</b>		<b>€ 283 355,91</b>	<b>€ 84 627,99</b>	<b>€ 12 383,07</b>	<b>€ 72 244,92</b>
		<b>totale importo incremento</b>				<b>€ 71 688,21</b>		<b>€ 43 685,24</b>			
		<b>percentuale incremento</b>						<b>18,23%</b>			<b>30,14%</b>
								<b>Incremento % Totale</b>	<b>48,37%</b>		
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione										
	B.1	Oneri di smaltimento a discarica	€ 5 000,00		€ 5 000,00			€ 9 000,00		€ 9 000,00	
	B.2	Imprevisti	€ 25 214,48		€ 25 214,48			€ 19 834,91		€ 5 057,14	
	B.3	Spese per assicurazioni	€ 1 500,00		€ 1 500,00			€ 1 500,00			
	B.4	Spese tecniche (progettazione esecutiva, supporto al Responsabile del Procedimento, validazione, collaudi, Coordinamento della sicurezza) secondo i parametri del DM 17 giugno 201, compresi oneri previdenziali del 4%	€ 10 000,00		€ 10 000,00			€ 10 000,00			
	B.5	Incentivi ex art. 113 c.3 del Dlgs 50/2016 (2% di A)	€ 7 204,14		€ 7 204,14			€ 8 637,90		€ 1 692,56	
	B.6	Spese per gara, pubblicazione, stampe	€ 809,64		€ 809,64			€ 809,64			
	B.7	Somme per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche ex art. 111 c. 1 DLgs. 50/2016	€ 1 200,00		€ 1 200,00			€ 1 145,80			
	<b>totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 50 928,26</b>		<b>€ 50 928,26</b>			<b>€ 50 928,26</b>			<b>€ 15 749,70</b>	
C. I.V.A.	C. I.V.A. ed oneri fiscali										
	C.1	I.V.A. 22% su Lavori (su A)	€ 79 245,52		€ 52 727,55			€ 62 338,30		€ 15 893,88	
	C.2	I.V.A. 22% su quote imponibili delle somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 9 619,31		€ 9 619,31			€ 8 883,76		€ 3 092,57	
	C.3	Anac			€ -			€ -		€ -	
	<b>totale I.V.A ed oneri fiscali</b>	<b>€ 88 864,83</b>		<b>€ 62 346,86</b>			<b>€ 71 222,06</b>			<b>€ 18 986,45</b>	
	<b>totale B + C</b>	<b>€ 139 793,09</b>		<b>€ 113 275,12</b>			<b>€ 122 150,31</b>			<b>€ 34 736,16</b>	
	<b>totale costo intervento</b>	<b>€ 500 000,00</b>		<b>€ 352 945,80</b>			<b>€ 405 506,23</b>			<b>€ 106 981,08</b>	
	<b>totale richiesto a finanziamento</b>	<b>€ 500 000,00</b>									
	<b>economia di gara</b>			<b>€ 147 054,21</b>		<b>Maggiore spesa</b>	<b>€ 52 560,43</b>	<b>Tot. maggiore spesa (Ass.+Compl)</b>		<b>€ 159 541,51</b>	

2. di autorizzare la modifica del contratto rep. n. 18 del 11.02.2021 riconoscendo alla società Costruzioni Vitale s.r.l. la somma di euro 72.244,92, oltre IVA, a titolo di corrispettivo per la esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, delle opere indicate nella Perizia per opere complementari;

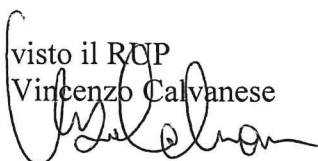


3. di disporre che detta modifica venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto;
4. di dare atto che la spesa necessaria alla esecuzione delle opere complementari trova copertura nelle risorse finanziarie disponibili sul capitolo di bilancio n. 2.1.2.220 (impegno n. 64/2023);
5. 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



visto il RUP  
Vincenzo Calvanese



visto attestante la copertura finanziaria  
Il Segretario Amministrativo  
Davide Russo

