

## DECRETO

**Oggetto:** Approvazione perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera c) e all.14 art. 5 del D. Lgs. 36/2023 - Contratto rep. n. 115 del 12.07.2024 - Parco Archeologico di Pompei – “Lavori di restauro e valorizzazione della Casa di Trebius Valens (III 2,1)”. CIG: B05B15742D - CUP: F69D230002630001. “Intervento previsto al n. 5 della PP.LL. 2022”.

## IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO

**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 22 gennaio 2004, n. 42 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 Ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 recante “Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;

**Visto** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante il “Codice dei contratti pubblici”;

**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”;

**Dato atto che** con determina a contrarre n. 181 del 28.12.2023 è stato approvato il progetto esecutivo di cui ai lavori in oggetto e indetta procedura negoziata senza bando, ex art. 50, comma 1, lett. c) D. Lgs. n. 36/2023, da istruirsi mediante piattaforma “Acquisti in rete PA”, con invito rivolto a n. 5 operatori economici selezionati dal RUP (nota prot. n. 13213 del 21.12.2023) iscritti nel bando MEPA lavori Consip “OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali”, “OS2A – Superfici decorate di beni immobili, beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico” e “OG11 – Impianti tecnologici” ed in possesso di certificazione SOA OG2, OS2A e OG11 per l'affidamento dei “Lavori di restauro e valorizzazione della Casa di Trebius Valens (III 2,1)” indicando quale importo da porre a base d'asta la somma di € 647.887,48 oltre IVA;

**Che** con successiva determina a contrarre n. 11 del 20.02.2024 è stato dato atto della modifica del CIG associato alla predetta procedura di gara che, dunque, risulta essere il seguente: B05B15742D;

**Che** gli operatori economici selezionati dal RUP sono stati invitati alla procedura negoziata MEPA n. 4027106;

**Che** con decreto di aggiudicazione n. 157 del 18.06.2024 e successivo contratto rep. n. 115 del 12.07.2024 i “Lavori di restauro e valorizzazione della Casa di Trebius Valens (III 2,1)” sono stati affidati dall’operatore economico Ada Restauri s.r.l., con sede legale in San Marcellino (CE) alla via G.B. Vico n. 6 (p.Iva: 03630880619), avendo lo stesso attuato un ribasso percentuale a base d’asta del 33,04%, e offerto, dunque, un corrispettivo pari a € 433.825,46 comprensivo dei costi della manodopera e oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 23.794,60, per un importo complessivo di € 457.620,06 oltre Iva;

**Che** con verbale del 26.09.2024, dietro autorizzazione del RUP Ing. Vincenzo Calvanese, sono stati consegnati i lavori in oggetto;

**Che** durante l’esecuzione dei lavori è emersa la necessità di effettuare interventi aggiuntivi non previsti nel contratto principale e determinati da circostanze assolutamente imprevedibili in fase di progettazione;

**Che** i predetti eventi rendono necessaria, ai sensi dell’art. 120 comma 1 lett. c) D. Lgs. 36/2023, la modifica del contratto principale, rep. n. 115 del 12.07.2024, senza dover attivare una nuova procedura di affidamento. In particolare nel caso di specie si sono verificati i seguenti presupposti tali da giustificare il ricorso alla disciplina cui alla predetta norma:

- 1) tra dicembre 2024 e marzo 2025 vi sono stati eventi naturali atmosferici straordinari (rovesci di notevole intensità) che hanno impedito le lavorazioni di restauro così come previste in appalto. A causa della presenza di murature antiche non è stato possibile inserire un tubo di drenaggio dell’acqua, onde evitarne l’accumulo, nella parete esterna nord della *domus* pertanto, a tal fine, è stata prolungata la copertura dell’area oggetto di intervento. Inoltre, durante la realizzazione della copertura del peristilio, per garantire il miglior deflusso delle acque meteoriche verso i canali di raccolta è emersa la necessità di intervenire con stecche di resina epossidica da posizionare sotto il telo, nell’estradosso della struttura;
- 2) durante il rifacimento della copertura del peristilio sono emerse le seguenti ulteriori circostanze imprevedibili:

- stato di notevole degrado delle travi allocate sopra le colonne che richiede la rimodulazione dell'intervento con conseguente restauro del legno e, nei punti di maggior deterioramento, la sostituzione di parti di materiale;

- presenza all'interno della trave del tetto (apparentemente in blocchi di tufo) di un corpo in cemento armato (30 x 57 cm) che richiede l'uso di macchine a taglio controllato per evitare cadute di materiale e vibrazioni potenzialmente dannose per le murature.

3) durante il restauro del triclinio sono affiorate pitture che necessitano di una più approfondita indagine chimica, spettrometrica e microstratigrafica.

4) allo scopo di presentare il sito e tenuto conto delle problematiche emerse in corso di lavorazione è sopravvenuta l'esigenza di restaurare, pulire e mettere in sicurezza ulteriori ambienti inizialmente non ricompresi nell'appalto.

**Che** le suddette circostanze emerse in corso d'opera non erano rilevabili in sede di redazione del progetto e pertanto, per garantire la corretta esecuzione dei lavori di restauro e la piena funzionalità dell'intervento, si è reso essenziale procedere alla redazione di perizia di variante;

**Che** con nota prot. n. 3359-A del 25.03.2026 il Direttore dei Lavori, Arch. Giorgio Pala, giusto incarico prot. n. 121 del 17.03.2023, ha prospettato al RUP l'adozione di variante in corso d'opera;

**Che** il RUP, Ing. Vincenzo Calvanese, esaminate le modifiche progettuali suggerite dal Direttore dei Lavori, con nota prot. n. 4284-I del 17.04.2026, ha espresso parere di ammissibilità della perizia di variante in corso d'opera ritenendo, dunque, indispensabili le modifiche progettuali indicate negli elaborati di perizia e consequenzialmente, la modifica contrattuale;

**Che** le lavorazioni oggetto della perizia di variante in corso d'opera, cui si rinvia per il dettaglio, possono così essere sinteticamente indicate:

- scartavetratura travi in legno;
- disinfestazione di travi strutturali;
- consolidamento di elementi lignei quali puntoni e catene;
- assistenza di archeologo abilitato alle operazioni di scavo;
- fornitura e posa in opera di misto granulare per pavimentazione;
- lavori di sistemazione finali degli ambienti della domus;
- fornitura e posa di coppi realizzati da fornaci;
- rimozione di tessuto geostell e geomalta strutturale a cautela a salvaguardia materiale storico;
- fornitura e posa di stecche in resina epossidica;
- analisi microstratigrafia, spettrofotometria, analisi chimica;

- scavo di spianamento di terreno o ripulitura;
- rimozione di opere in ferro;
- protezione finale delle superfici con stesura cere micro;
- grossa orditura di tetti in legno di castagno o simile;
- canali di gronda, scossaline, converse e compluvi in lamiera;
- puntellatura di solai con puntelli di acciaio e legname;
- taglio di superfici verticali per giunti, tagli;
- ripristino di lesioni in strutture di cemento armato;
- trasporto di materiale proveniente da lavori di movimento;
- velatura di superfici con pittura speciale;
- stuccatura superficiale su travi in legno;
- pluviali e canne di ventilazione in lamiera.

**Che** al fine di procedere con le ulteriori lavorazioni bisogna rimodulare la previsione economica dell'intervento di restauro ricomprendendo le somme indispensabili per la realizzazione dei descritti interventi aggiuntivi;

**Che** l'esecuzione degli interventi aggiuntivi indicati nella perizia di variante comporta un aumento di spesa, al netto del ribasso già praticato in sede di gara, pari a € 75.254,48 oltre IVA, corrispondente ad un incremento percentuale del 16,44% dell'importo contrattuale;

**Visto** il dettato dell'art. 120, comma 1 lettera c), del D. Lgs. n. 36/2023 secondo il quale i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento *“per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore: 1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) gli eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento; 3) i rinvenimenti, imprevisi o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione; 4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione”*;

**Visto** l'art 120 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, 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”*;

**Verificato che** la suddetta variazione contrattuale rientra nei limiti di cui all'art. 120 comma 2 D. Lgs. 36/2023, comportando un incremento dell'importo contrattuale pari ad € 75.254,48 oltre IVA, corrispondente ad una percentuale inferiore al 50% dell'importo contrattuale iniziale;

**Che** per l'effetto, l'importo complessivo dei lavori affidati mediante la procedura di cui all'oggetto dovrà considerarsi pari ad € 532.874,54 oltre IVA comprensivo dei costi della manodopera e degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€ 51.874,44);

**Considerato che** l'esecuzione degli interventi in esame, in quanto strumentali al soddisfacimento delle sopravvenute esigenze rappresentate dal D.L. e dal RUP, appaiono indispensabili per garantire il raggiungimento degli obiettivi dell'intervento in oggetto e per le ragioni esposte rientrano nelle ipotesi di cui all'art. 120 comma 1 lettera c), del D. Lgs. n. 36/2023;

**Che** gli interventi in esame non sono riconducibili a mancanze o a errori progettuali ma sono sopraggiunte in fase esecutiva;

**Verificato** che le risorse economiche necessarie a finanziare i lavori aggiuntivi previsti nella perizia di variante in corso d'opera (prot. n. 3359-A del 25.03.2026) sono disponibili sul capitolo di bilancio 2.1.2.220 - Imp. 101/2026;

#### DECRETA

- la premessa narrativa è parte 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 restauro e valorizzazione della Casa di Trebius Valens (III 2,1)" così come trasmessa con nota prot. n. 3359-A del 25.03.2026;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in narrativa, la modifica del contratto di appalto n. n. 115 del 12.07.2024, ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera c), del D. Lgs. n. 36/2023, riconoscendo all'o.e. la somma ulteriore di € 75.254,48 oltre IVA a titolo di corrispettivo per l'esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, delle opere indicate nella perizia di variante in corso d'opera (prot. n. 3359-A del 25.03.2026) e richiamate in premessa;
- di disporre che la modifica contrattuale venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto rep. n. 115 del 12.07.2024;
- di dare atto che il quadro economico si intende rimodulato come segue:

A) LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA		BASE DI GARA	Importo rimodulato di cui offerta RDO n.4027106 33,04% del 22/04/2024	VARIANTE (Art. 120 del D. L. n. 36/2023, comma 1, lett. c)	VARIANTE Ribasso 33,04%
<b>A.1 LAVORI</b>					<b>A 16,44%</b>
<b>A.1.1 PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO</b>					
A.1.1.1	<b>OS2A</b> 432 055,98 € <i>di cui si stima Manodopera - € 283.414,99 pari a</i>				
A.1.1.2	<b>OG2</b> 153 268,37 € <i>di cui si stima Manodopera € 42.371,23 pari a 27,65%</i>				
A.1.1.3	<b>OG 11</b> 62 563,13 € <i>di cui si stima Manodopera € 7487,86 pari a 11,97%</i>				
<b>TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO</b>		<b>€ 647 887,48</b>	<b>€ 433 825,46</b>	<b>718 339,45 €</b>	<b>481 000,10 €</b>
<b>A.2 PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO</b>					
A.2.1	Oneri della sicurezza 23 794,60 € <i>di cui si stima OS2A - € 15.686,62 pari a 66,69%</i> <i>di cui si stima OG2: € 5.629,80 pari a 23,66%</i> <i>di cui si stima OG11: € 2.296,18 pari a 9,65%</i>			51 874,44 €	51 874,44 €
<b>TOTALE ONERI SICUREZZA</b>		<b>23 794,60 €</b>	<b>23 794,60 €</b>	<b>51 874,44 €</b>	<b>51 874,44 €</b>
<b>TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO</b>		<b>671 682,08 €</b>	<b>457 620,06 €</b>	<b>770 213,89 €</b>	<b>532 874,54 €</b>
<b>B.1 SOMME A DISPOSIZIONE</b>					
B.1.1	Imprevisti max 10% a (art. 42 c.3 Dpr 207 /10) 53 734,57 €		53 734,57 €	53 734,57 €	53 734,57 €
B.1.2	Oneri di discarica categoria OG2 13 433,64 €		13 433,64 €	13 433,64 €	13 433,64 €
B.1.3	Rilievi, accertamenti, indagini e varie				
B.1.4	Spese tecniche				
B.1.5	Spese tecniche progettazione esecutiva, progettazione 65 375,69 €		65 375,69 €	60 320,00 €	60 320,00 €
B.1.6	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC) 375,00 €		375,00 €	375,00 €	375,00 €
B.1.7	Incentivi art. 45 del Dlgs 36/2023 ( 2% di A) 13 433,64 €		13 433,64 €	13 433,64 €	13 433,64 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 146 352,54</b>	<b>146 352,54 €</b>	<b>141 296,85 €</b>	<b>141 296,85 €</b>
<b>B.2 IVA</b>					
B.2.1	IVA su lavori 22% 147 770,06 €		100 676,41 €	169 447,06 €	117 232,40 €
B.2.2	IVA su spese 22% - €				13 270,40 €
<b>TOTALE IVA</b>		<b>147 770,06 €</b>	<b>100 676,41 €</b>	<b>169 447,06 €</b>	<b>130 502,80 €</b>
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>294 122,60 €</b>	<b>247 028,95 €</b>	<b>310 743,91 €</b>	<b>271 799,65 €</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>€ 965 804,68</b>	<b>€ 704 649,01</b>	<b>€ 1 080 957,80</b>	<b>€ 804 674,18</b>

- di riconoscere all'appaltatore, a fronte delle ulteriori prestazioni di cui alla variante in corso d'opera (prot. n. 3359-A del 25.03.2026), l'importo aggiuntivo di € 75.254,48 oltre IVA;
- di stabilire che restano ferme ed impregiudicate tutte le altre condizioni contrattuali di cui al contratto rep. n. 115 del 12.07.2024;
- di dare atto che la spesa dovuta dalla modifica contrattuale trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo di bilancio 2.1.2.220 - Imp. 101/2026;
- 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

Visto di regolarità contabile

Vincenzo Calvanese

Olga Nastri

Il Dirigente Amministrativo

Giovanni Luca Orlando