



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

DECRETO

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA, AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1 LETT. C) E COMMA 12 DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II. DELL'INTERVENTO "RICONFIGURAZIONE DELLE SCARPATE E RESTAURO DELL'INSULA DEI CASTI AMANTI – LOTTO II. CIG: 8199393128 - CUP: F67E19000140001

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- con determina n. 242 del 01/08/2017 a seguito di tutte le autorizzazioni (paesaggistica e sismica), nonché, alla validazione del 21/07/2017, è stato approvato il progetto definitivo riguardante i beni del patrimonio culturale ex art. 243 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, avente ad oggetto l'affidamento dei lavori per la "Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell'insula dei Casti Amanti" per una spesa complessiva di €. 11.900.743,36, articolato come segue: - Importo Lavori €. 7.411.659,67 di cui €. 6.888.846,91 per lavori e €. 522.812,76 per oneri della sicurezza; con Delibera n. 31/18/12_SP del 20/07/2018 il Consiglio di Amministrazione del Parco Archeologico di Pompei inseriva nella programmazione Triennale dei LL.PP. 208-20 del PAP l'intervento "Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell'insula dei Casti Amanti – Lotto II" con fondi ordinari Impegno n. 151 Bilancio 2019;
- con Decreto n. 86 del 25/06/2019 il Parco Archeologico di Pompei disponeva che INVITALIA, quale Centrale di Committenza del Ministero della Cultura, procedesse all'indizione e alla gestione della procedura di gara per l'affidamento del Lotto II, mediante utilizzo di piattaforma telematica di e-procurement ed autorizzava l'avvio della procedura di gara relativa ai lavori di "Riconfigurazione delle scarpate e restauro dell'insula dei Casti Amanti lotto II", mediante procedura comunitaria aperta ex art. 60 del d.lgs. 19 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. con le modalità di cui all'articolo 95, comma 4, del Codice dei Contratti, per un importo complessivo a base d'asta pari a €. 3.406.483,90 di cui €. 3.322.597,27 soggetti per lavori soggetti a ribasso d'asta ed €. 83.886,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- con provvedimento del 13/10/2020 protocollo 0155540, l'appalto veniva aggiudicato al RTI CONSORZIO L'OFFICINA (Capogruppo Mandatario) – FORTE COSTRUZIONI E RESTAURI S.r.l. (Mandante) - con sede legale in Roma alla Via Savoia n. 78 – Partita Iva: 03913141002", avendo l'operatore offerto un ribasso pari al 43,49999%, ai sensi dell'art. 32 comma 7, del d.lgs. 19 aprile 2016 n. 50;
- in data 25/10/2021 veniva sottoscritto contratto rep. n. 90 con l'Aggiudicatario RTI CONSORZIO L'OFFICINA (Capogruppo Mandatario) – FORTE COSTRUZIONI E RESTAURI S.r.l. (Mandante) - con sede legale in Roma alla Via Savoia n. 78 – Partita Iva: 03913141002", per un importo dei lavori, al netto del ribasso d'asta del 43,49999%, pari ad € 1.961.154,09 oltre IVA, di cui € 1.877.267,46 per lavori ed € 83.886,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA;
- con decreto dell'Autorità di gestione n. 370 del 20/04/2023 l'intervento *de quo* veniva ammesso a finanziamento e a rendicontazione della spesa a valere sulle risorse del programma operativo complementare di azione e coesione PON "Cultura e Sviluppo" FESR 2014-2020 Asse I;

- con nota PAP prot. n. 10598-P del 02/10/2024 veniva conferita al Funzionario archeologo del PAP, dott. Giuseppe Scarpati, la nomina di R.U.P., in sostituzione dell'Arch. Paolo Mighetto, subentrato in sostituzione dell'Arch. Annamaria Mauro;

- con nota PAP prot. n. 1162-P del 08/02/2022 veniva conferita all'Arch. Arianna Spinosa la nomina a Direttore dei Lavori;

- in data 03/10/2023 veniva disposta consegna parziale dei lavori, nelle more del completamento dei lavori del "Lotto I";

- in data 31/01/2024 veniva disposta la consegna definitiva dei lavori della durata di 750 giorni naturali e consecutivi e quindi con termine contrattuale in data 19/02/2026;

- nel corso dei lavori sono emersi aspetti non previsti né prevedibili in fase di progettazione e, pertanto, per adeguare l'impostazione progettuale al fine della salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, è stata redatta, ai sensi dell'art. 149, comma 2, d.lgs n. 50/2016, l'acclusa perizia di variante in corso d'opera, di cui il presente atto è parte integrante;

- l'esecuzione dei lavori di variante comporta un aumento di spesa di euro 360.330,21, oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 18,37%;

considerato, inoltre, che un cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile per motivi economici e tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale e comporterebbe per l'Amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi, essendo l'impresa aggiudicatrice ancora presente in cantiere e disponendo di competenze, materiali e attrezzature idonei allo svolgimento dei lavori indicati, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 106, comma 1 lett. b), c) del d. lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.*, si ritiene che tali opere possano essere affidate all'esecutore del contratto, escluse dall'appalto dei lavori, ma aventi copertura nel quadro attraverso la previsione di somme a disposizione;

dato atto che la Direzione Lavori ha predisposto e redatto ai sensi dell'art. 106, comma 1) lett. c) del d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.* e art. 8 Decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49 progetto e perizia di variante (prot. 14357-I del 20/12/2024) che recepisce le variazioni al progetto principale appaltato, tutte compatibili con quanto sino ad ora eseguito dall'Appaltatore;

preso atto che la Direzione Lavori ha valutato che la variante *de quo* non necessita della concessione di una proroga dei termini contrattuali, la cui durata rimane connessa al termine essenziale di cui al contratto principale;

dato atto che la perizia di variante risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante in corso d'opera del D.L;
- Computo metrico estimativo della Perizia di variante completo di grafici;
- Elenco nuovi prezzi della Perizia di variante+ Analisi nuovi prezzi;
- Incidenza della manodopera;
- Incidenza della sicurezza;
- Quadro economico di raffronto Progetto - Perizia di variante;
- Atto di sottomissione approvazione nuovi prezzi e variante - art. 8 comma 4 D.M. 49/2018 - d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.*, art. 106, comma 12, sottoscritto per accettazione in data 18/12/2024.

visto il decreto prot. n. 94 del 22/03/2023 di approvazione del quadro economico post gara;

visto che il quadro economico *infra* riportato della Perizia di Variante redatta dal Direttore Lavori, determina i seguenti nuovi importi così ripartiti:

A) LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA		CONTRATTO		PERIZIA		VARIAZIONE TOTALE		
		A Base di Gara	B Post-gara (99,00% su 12.000,00)	C Importo Netto	D Importo Netto Ribasso (Ribasso del 12,4900%)	Differenza D - B	% var. Categoria	% var. TOTALE
A.1 LAVORI								
A.1.1 PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO		€ 3 322 597,27	€ 1 877 267,46	€ 3 802 824,27	€ 2 148 596,09	€ 271 328,43		23,84%
Lavori a Misura								
A.1.1.1 Lavori Categoria OS2A	€ 1 460 869,21	€ 825 390,25	€ 2 053 707,09	€ 1 160 344,71	€ 334 934,36	40,58%	17,08%	
A.1.1.2 Lavori Categoria OG2	€ 1 252 851,33	€ 707 861,13	€ 713 015,74	€ 402 853,96	€ 305 007,17	-43,09%	-15,66%	
A.1.1.3 Lavori Categoria OS2S	€ 608 877,73	€ 344 015,98	€ 1 036 101,44	€ 585 397,42	€ 241 387,44	70,17%	12,31%	
A.1.2 PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 83 886,63	€ 83 886,63	€ 172 888,21	€ 172 888,21	€ 89 001,58		6,54%
A.1.2.1 Oneri della Sicurezza	€ 83 886,63		€ 172 888,21	€ 172 888,21	€ 89 001,58	106,10%	4,54%	
A TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA		€ 3 406 483,90	€ 1 961 154,09	€ 3 975 712,48	€ 2 321 484,30	€ 368 330,21		28,37%
B) SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE								
B.1	Aliquota forfettaria ex art. 12 del Protocollo di Legalità	€ 58 939,20	€ 58 939,20		€ -			
B.2	Imprevisti (max 10%) 7,38% di A	€ 251 553,45	€ 251 553,45		€ 251 553,45			
B.3	Accantonamento (già art.133 del D. lgs. 163/2006 comma 7 e s.m.i.) 2,00% di A	€ 66 451,95	€ 66 451,95		€ 66 451,95			
Progettazione Esecutiva		€ -	€ -		€ -			
Consulenza specialistiche e assistenza archeologica		€ 446 270,08	€ 446 270,08		€ 300 776,59			
Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione		€ 86 894,46	€ 86 894,46		€ -			
Fondo Incentivante per attività eseguita all'interno dell'Amministrazione (art. 113 comma 2 del D.Lgs. 30/2016) 2,00% di A		€ 68 129,68	€ 68 129,68		€ 79 514,25			
B.4	Collaudo Tecnico e Amministrativo	€ 33 367,36	€ 33 367,36		€ -			
Collaudo Statico		€ -	€ -		€ -			
Assicurazione per il personale dipendente 0,50% di A		€ 17 032,42	€ 17 032,42		€ 10 000,00			
Oneri di Discarica per smaltimento 0,50% di A		€ 17 032,42	€ 17 032,42		€ 17 032,42			
Totale Spese Tecniche		€ 668 726,42	€ 668 726,42		€ 407 323,26			
B.5	Spese per commissioni giudicatrici	€ 19 500,00	€ 19 500,00		€ 9 360,00			
B.6	Spese per pubblicità	€ 10 000,00	€ 10 000,00		€ 10 000,00			
Attività di rimozione amianto		€ 18 540,82	€ 18 540,82		€ -			
B.7	Attività di spezione e rimozione di eventuali ordigni bellici	€ 8 947,05	€ 8 947,05		€ -			
Totale opere di bonifica e monitoraggio ambientale		€ 27 487,87	€ 27 487,87		€ -			
B TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE		€ 1 162 458,88	€ 1 162 458,88		€ 744 688,66			
C) I.V.A. E IMPOSTE								
C.1	I.V.A. su Lavori 22,00%	€ 749 426,46	€ 431 453,90		€ 510 726,55			
C.2	I.V.A. su Somma a Disposizione 22,00% di B	€ 242 584,95	€ 242 584,95		€ 141 938,37			
C.3	Contributo ANAC	€ 800,00	€ 800,00		€ 800,00			
C TOTALE I.V.A. E IMPOSTE		€ 992 811,41	€ 674 838,85		€ 653 464,92			
IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)		€ 5 501 954,20	€ 3 738 651,83		€ 3 719 637,88			

considerato che la perizia di variante è stata determinata mediante approvazione di n. 55 nuovi prezzi (di cui n. 22 desunti da nuove analisi redatti ai sensi dell'Art. 1 comma 304 della Legge n° 213 del 30.12.2023 con modificazioni dell'art. 26 del decreto-legge n. 50 del 17 maggio 2022 convertito, con modificazioni, della legge n. 91 del 15 luglio 2022), raggugliati a quelli contrattuali, a cui sarà applicato il ribasso d'asta pari al 43,49999%);

preso atto che i lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di spesa pari a € 360.330,21, oltre IVA, corrispondente ad un incremento percentuale del 18,37% contenuto nel 1/5 d'obbligo contrattuale;

preso atto, altresì, che l'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori alle stesse condizioni previste nel contratto originario;

richiamata la Relazione del Direttore dei Lavori - con la documentazione allegata, trasmessa via PEC all'impresa per l'accettazione e sottoscrizione degli atti - la quale anche se non allegata al presente provvedimento rimane parte integrante e sostanziale al presente atto e di cui il Responsabile del procedimento a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, in base alle disposizioni di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) punti 1) e 2) del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e art. 8 Decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49, esprime giudizio di ammissibilità per l'approvazione della perizia di variante in argomento e contestualmente dà atto che:

a) l'importo complessivo di € 360.330,21 oltre IVA di legge, è inquadrabile nella fattispecie di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 12 del d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.* in quanto determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto e rispettano il limite disposto dall'art. 106, comma 7 del d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.* essendo la variazione in aumento complessivo pari al 18,37% del valore iniziale del contratto;

b) l'atto di sottomissione è stato accettato dall'Appaltatore mediante sottoscrizione in data 18/12/2024;

c) l'importo di € 360.330,21 oltre IVA trova capienza mediante l'utilizzo sia delle somme a disposizione (imprevisti) previste nel Quadro Economico e nel Quadro economico rimodulato, dall'importo stralci esecutivo e parte dalle spese tecniche;

d) la Perizia di Variante non comporta modifica del tempo utile per dare ultimati i lavori già fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto;

visti:

il d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

il Decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49;

DECRETA

Per i motivi esposti in narrativa e tenuto conto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e *ss.mm.ii.*:

1. di approvare il progetto di perizia di variante in corso d'opera relativa ai lavori di **"RICONFIGURAZIONE DELLE SCARPATE E RESTAURO DELL'INSULA DEI CASTI AMANTI – LOTTO II,** redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1 lett. c) del d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.* costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante in corso d'opera del D.L.;
- Computo metrico estimativo della Perizia di variante completo di grafici;
- Elenco nuovi prezzi della Perizia di variante+ Analisi nuovi prezzi;
- Incidenza della manodopera;
- Incidenza della sicurezza;
- Quadro economico di raffronto Progetto - Perizia di variante;
- Atto di sottomissione Variante - art. 8 comma 4 D.M. 49/2018 - d.lgs. n. 50/2016 e *ss.mm.ii.*, art. 106, comma 12, sottoscritto per accettazione in data 30.10.2024;

2. di approvare l'importo totale di variante in aumento pari a **€ 360.330,21 - incluso costi della sicurezza ed escluso IVA** - che trova copertura economica facendo ricorso sia alla voce

“Imprevisti” del Quadro Economico rimodulato sia alla voce importo stralci esecutivo e all’importo delle spese tecniche;

3. di dare atto che per effetto dell’approvazione della presente variante in corso d’opera l’importo da quadro economico di intervento ascende ad € 2.321.484,30 oltre IVA e somme a disposizione;

4. di affidare, per i motivi in premessa specificati, agli stessi patti e condizioni del contratto in essere (contratto d’appalto rep. n. 90 del 25/10/2021) i lavori della variante suddetta, per un importo pari a € 360.330,21 oltre IVA, all’appaltatore RTI “CONSORZIO L’OFFICINA (Capogruppo Mandatario) – FORTE COSTRUZIONI E RESTAURI S.r.l. (Mandante) - con sede legale in Roma alla Via Savoia n. 78 – Partita Iva: 03913141002, avendo offerto in sede di gara un ribasso del 43,49999 % sull’importo dei lavori soggetti a ribasso (euro € 3.322.597,27);

5. di stabilire che le lavorazioni oggetto della variante in corso d’opera saranno pagate per stati di avanzamento secondo le modalità previste dall’art. 23.1 del CSA e dell’art. 4.6 dal contratto principale;

6. di approvare il Quadro Economico rimodulato che evidenzia il costo globale dell’appalto;

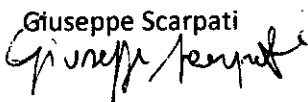
7. di approvare lo schema di atto di sottomissione;

8. di autorizzare tutti i soggetti funzionalmente competenti a porre in essere tutti gli atti e/o i provvedimenti amministrativi richiesti dalla normativa di settore;

9. di imputare la somma complessiva di € 360.330,21 incluso costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre IVA per un importo lordo pari a € 439.602,86 sul cap. 2.1.2.220 (imp. n. 151/2019 – SUB 4);

10. Di dare atto della regolarità amministrativa della procedura.

IL RUP

Giuseppe Scarpati


DIRETTORE GENERALE

Gabriel Zuchtriegel


Visto attestante la copertura finanziaria

Il Segretario amministrativo

Davide Russo
