



PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI

## DECRETO

**OGGETTO:** Lavori di ripristino locali ex uffici postali in Piazza Esedra – CIG A0229CF540 – CUP F62F23000490006. Contratto di appalto n. 128 del 24.07.2024. Intervento previsto al n. 12 della PP.LL. 2023”. Approvazione perizia di variante in corso d’opera e modifica contrattuale ai sensi art. 21 all. II.18 del d.lgs. n. 36/2023.

### 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 31 marzo 2023, n. 36, recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78”;

Visto il Decreto legislativo n.209 del 31 dicembre 2024 recante “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;

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

Vista la Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm.ii., recante “Legge di Contabilità e finanza pubblica”;

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”;

PREMESSO che con determina a contrarre n. 164 del 12.12.2023, il cui contenuto abbiassi qui per integralmente ripetuto e con la quale questo Parco Archeologico di Pompei ha autorizzato l’affidamento dei lavori di cui in oggetto, ai sensi dell’art. 50, comma 1 lettera a), del D.lgs. 36/2023 attraverso lo strumento della “trattativa diretta” offerto dal Me.P.A. con invito dell’operatore economico DI.MA s.r.l. con sede in Napoli (NA) alla via Santa Maria a Cubito n. 733 - P.Iva 03277270637 pec: dima@pec.sinapsis-srl.net, per una spesa massima di € 141.669,04 oltre IVA se dovuta;

CHE CHE è stato nominato RUP l’arch Raffaele Martinelli con nota prot. n. 6555 del 07.07.2021;

CHE è stato nominato D.L. l’arch. Raffaele Martinelli con nota prot. n. 2210 del 04.03.2024

CHE con Decreto n. 107 del 10.05.2024 e successivo contratto n. 128 del 24.07.2024, i lavori sono stati affidati alla DI.MA s.r.l. con sede in Napoli (NA) alla via Santa Maria a Cubito n. 733 - P.Iva 03277270637, al prezzo di complessivi euro € 140.139,22 cifra ottenuta applicando il ribasso offerto (1,16%) all'importo lavori da quadro economico (€ 134.466,85) e aggiungendo l'importo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (€ 7.232,19);

CHE i lavori sono stati consegnati all'impresa aggiudicataria con verbale del 20.06.2024;

CHE in corso di esecuzione il DL/RUP, arch. Raffaele Martinelli, essendo emerse diverse problematiche non previste e non prevedibili in progetto, ha ritenuto necessario redigere una perizia di variante nella quale sono state elaborate le soluzioni adatte a adeguare l'originaria impostazione progettuale alle sopravvenute esigenze di intervento;

CHE la perizia è stata trasmessa con relazione prot. 6584-I del 28.05.2025;

ESAMINATA la perizia di variante e considerato, in particolare, le seguenti circostanze ivi evidenziate:

- nel corso delle lavorazioni è sorta l'esigenza di eseguire delle indagini sul muro di confine che separa la facciata a Nord del fabbricato col terrapieno antistante il Parco Archeologico di Pompei, in quanto nel corso dei lavori sono emersi degli aspetti non previsti, né prevedibili in progetto;
- per adeguare l'impostazione progettuale al fine della salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, veniva ordinato all'O.E. di eseguire tutte le lavorazioni necessarie alla pulizia perimetrale del fabbricato, al fine di ottenere tutte le informazioni necessarie;
- dalle analisi delle indagini eseguite e delle lavorazioni svolte di pulizia è emersa una situazione critica del terrapieno, del muro di confine, della rete di smaltimento delle acque meteoriche, della facciata e degli ambienti retrostanti la stessa;
- si ritiene necessario pulire approfonditamente l'area in oggetto, riconfigurare il terrapieno, consolidare la parte di muro che delimita il terrapieno, riconfigurare il massetto delle pendenze, integrare la rete di smaltimento con altre griglie, impermeabilizzare la parte di facciata interessata dai fenomeni di infiltrazione e ripristinare gli ambienti dell'edificio;

DATO ATTO che la esecuzione degli interventi proposti nella perizia di variante comporta un aumento di spesa di euro 27.971,26 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 19,96%;

VISTA la relazione prot. 6584-I del 28.05.2025 con la quale il RUP, l'arch. Raffaele Martinelli, ha approvato la variante in esame, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c) del D.lgs. 36/2023;

Visto l'Allegato II.18 al D.lgs. 36/2023, in materia di beni culturali, con particolare riferimento all'articolo 21, rubricato "Varianti", al comma 2: "Sono ammesse, nel limite del 20 per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro";

DATO che l'incremento del corrispettivo contrattuale non eccede i limiti previsti dalla norma innanzi richiamata;

RITENUTA per le ragioni di cui sopra, la sussistenza dei presupposti all'art. 21 di cui all'Allegato II.18 al D.lgs. 36/2023;

CONSIDERATO altresì che la esecuzione delle opere e delle lavorazioni previste nella perizia di variante, e la conseguenziale rimodulazione del progetto approvato, appaiono indispensabili per garantire il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;

VERIFICATO che le risorse economiche necessarie a finanziare i lavori previsti nella perizia di variante sono disponibili sul capitolo n. 2.1.2.220 del bilancio 2025,

#### DECRETA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera del progetto denominato "Lavori di ripristino locali ex uffici postali in Piazza Esedra" – CIG A0229CF540 – CUP F62F23000490006 e tutti i relativi elaborati;
2. di dare atto che, per effetto della perizia di variante, il quadro economico generale risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

MINISTERO DELLA CULTURA PARCO ARCHEOLOGICO POMPEI		DIPARTIMENTO PER LA VALORIZZAZIONE CULTURALE		MINISTERO DELLA CULTURA			
Ripristino locali ex uffici postali - Piazza Esedra Pompei Parco Archeologico C.I.G.: A0229CF540 - C.U.P.: F62F23000490006							
QUADRO ECONOMICO DI RIFRONTO PROGETTO - PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA							
A)	LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	CONTRATTO		PERIZIA		VARIAZIONE TOTALE	
		A Base di Gara	B Post-gara (ribasso del 1,50%)	C Importo Lordo	D Importo Netto Ribassato (ribasso del 1,50%)	G Differenza D - B	H % Totale
A.1	LAVORI						
A.1.1	PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 134.466,05	€ 132.907,03	€ 161.514,46	€ 159.640,89	€ 26.733,86	20,00%
	Lavori a Misura						
A.1.1.1	Lavori Categoria OG2	€ 102.607,03	€ 102.424,24	€ 135.424,24	€ 132.297,47	€ 28.812,22	19,13%
A.1.1.2	Lavori Categoria OG11	€ 24.759,02	€ 24.482,49	€ 24.900,02	€ 24.403,42	€ 792,07	-0,06%
A.1.2	PER LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 7.232,19	€ 7.232,19	€ 8.469,59	€ 8.469,59	€ 1.237,40	0,50%
A.1.2.1	Oneri della Sicurezza	€ 7.232,19				€ 7.232,19	+5,16%
A	TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA	€ 141.699,04	€ 140.139,22	€ 169.984,05	€ 168.110,48	€ 27.971,26	19,96%
B)	SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE						
B.1	Aliquota Forfettaria ex art. 12 del Protocollo di Legittimità						
B.2	Imprevisti (max 10%)	10,00% di A	€ 14.169,90	€ 14.169,90	€ 14.169,90		
B.3	Accantonamento (ex art 120 comma 1 let. A) del D. Lgs. 36/2023)	10,00% di A	€ -	€ -	€ -		
	Progettazione Esecutiva		€ -	€ -	€ -		
	Consulenza specialistiche e assistenza archeologica		€ -	€ -	€ -		
	Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione		€ -	€ -	€ -		
	Fondo Incentivante per attività eseguita all'interno dell'Amministrazione (art. 113 comma 2 del D. Lgs. 50/2010)	2,00% di A	€ 2.833,98	€ 2.833,98	€ 3.399,68		
B.4	Collaudo Tecnico e Amministrativo		€ -	€ -	€ -		
	Collaudo Statico		€ -	€ -	€ -		
	Assicurazione per il personale dipendente		€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00		
	Oneri di Disciplina per smaltimento		€ 2.300,00	€ 2.300,00	€ 2.300,00		
	Totale Spese Tecniche		€ 7.133,98	€ 7.133,98	€ 7.699,68		
B.5	Spese per commissioni giudicatrici						
B.6	Spese per pubblicità						
B.7	Attività di rimozione ambiente						
	Altaio Gori - Inmissione in fogna		€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00		
B.8	Contributo ANAC		€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00		
	Totale opere di bonifica e monitoraggio ambientale		€ 2.035,00	€ 2.035,00	€ 2.035,00		
B	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE		€ 23.338,88	€ 23.338,88	€ 23.904,58		
C)	I.V.A. E IMPOSTE						
C.1	I.V.A. su Lavori	22,00%	€ 31.173,79	€ 30.830,63	€ 36.984,31		
C.2	I.V.A. su Somma a Disposizione	22,00% da B	€ 3.623,38	€ 3.623,38	€ 3.623,38		
C.3							
C	TOTALE I.V.A. E IMPOSTE		€ 34.797,17	€ 34.454,01	€ 40.607,69		
	IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)		€ 199.835,10	€ 197.932,11	€ 232.622,75		

- di autorizzare la modifica del contratto n.128 del 24.07.2024, ai sensi art. 21 all. II.18 del d.lgs. n. 36/2023 riconoscendo alla DI.MA s.r.l. con sede in Napoli (NA) alla via Santa Maria a Cubito n. 733 - P.Iva 03277270637, la somma di euro di euro 27.971,26 oltre IVA a titolo di corrispettivo per la esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, delle opere indicate nella perizia di variante;
- di disporre che detta modifica venga formalizzata mediante atto aggiuntivo al contratto di appalto;

5. di dare atto che il costo dovuto dalla perizia di variante trova copertura nelle risorse finanziarie impegnate sul capitolo n. 2.1.2.220 del bilancio 2025 (impegno 198/2025);
6. 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

Arch. Raffaele Martinelli

Visto attestante la copertura finanziaria  
Il Funzionario Amministrativo

Olga Nastri

Il Direttore Generale  
Gabriel Zuchtriegel



GABRIEL  
JOHANNES  
ZUCHTRIEGEL  
MINISTERO  
DELLA CULTURA  
04.09.2025  
09:53:12  
GMT+02:00

