



PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI

## DECRETO

**OGGETTO:** Parco Archeologico di Pompei – “Interventi di manutenzione straordinaria delle coperture della Palestra Grande”. CIG: B28B9E05ED; CUP: F62F23000660001. Contratto di appalto n. 184 del 06/11/2024. Intervento previsto al n. 7 della PP.LL. 2023”.

Approvazione perizia di variante in corso d’opera e modifica contrattuale ai sensi dell’art. 120, comma 3 lett. b), del D.lgs. 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 116 del 22.07.2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori ad oggetto “Interventi di manutenzione straordinaria delle coperture della Palestra Grande” per l’importo di complessivi euro 1.137.622,78, di cui euro 825.769,29 per lavori, oltre iva, così suddivisi:

- importo dei lavori soggetti a ribasso: euro 800.612,53 oltre IVA;
- oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso: euro 25.156,76 oltre IVA;

**Premesso** che con medesima determina a contrarre, il cui contenuto abbiasi qui per integralmente ripetuto e con la quale questo Parco Archeologico di Pompei ha autorizzato l'affidamento dei lavori, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. 36/2023, mediante il ricorso allo strumento della Richiesta di Offerta (RdO) sul Portale Acquisti in Rete P.A. (Me.P.A.) invitando i seguenti cinque operatori selezionati tra gli iscritti nel bando Me.P.A. Lavori in possesso della qualifica per la categoria di importo prevalente (OG2), stabilendo di adottare come criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, commi 1 lettera c) e 4 del D.lgs. 36/2023:

**che** è stato nominato RUP l'arch. Arianna Spinosa con nota prot. n.2819 del 05.06.2023 e come Direttore dei lavori l'arch. Pierluigi Aveta con nota prot. n.11182 del 15.10.2024;

**CHE** con Decreto n. 308 del 15.10.2025 e successivo contratto n. 184 del 06.07.2024, i lavori sono stati affidati alla i lavori in oggetto alla COEDIL SUD S.R.L., con sede in Napoli, via Cervantes 55/5 (P.I. 03439870639), al prezzo di complessivi 581.182,16 oltre IVA, così determinato: euro 556.025,40 (IVA esclusa) risultante dal ribasso offerto del 30.55% sull'importo a base di gara, più euro 25.156,76 (IVA esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

**CHE** i lavori sono stati consegnati all'impresa aggiudicataria con verbale del 23.10.2024;

**CHE** in corso di esecuzione il DL, arch. Pierluigi Aveta, 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. 7122 del 11.06.2025;

**VISTA** la relazione di perizia di variante, prot. n. 8757 del 21.07.2025, con la quale il RUP, la dott.ssa Arianna Spinosa, condividendo le modifiche progettuali indicate negli elaborati di perizia proposte dal Direttore dei Lavori, ha chiesto di approvarsi la perizia di variante e consequenzialmente, la modifica contrattuale;

**PRESO ATTO** che la variante di cui in oggetto si rende necessaria per i seguenti motivi:



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

- nel corso delle lavorazioni per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento del bene tutelato, nonché per agevolare le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture dell'immobile, si è riscontrata la necessità di apportare minime variazioni progettuali su alcune tipologie di opere ed eseguire alcuni lavori non previsti nel contratto di appalto al fine di garantire la tutela e la conservazione del patrimonio architettonico ed archeologico 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 richiesto all'O.E. di eseguire tutte le lavorazioni necessarie;

Le lavorazioni previste in variante sono ritenute opportune per la migliore definizione dell'impostazione progettuale e non vanno a mutare sostanzialmente la natura dei lavori oggetto dell'appalto. Le relative modifiche non possono, quindi, essere tali da snaturare il progetto, parte essenziale del contratto di appalto.

**DATO ATTO** che la esecuzione degli interventi proposti nella perizia di variante comporta un aumento di spesa di euro 31.455,21 oltre IVA, corrispondente, rispetto all'importo contrattuale, ad un incremento percentuale del 5,4123% per cui l'importo complessivo del contratto ammonta ad euro 612.637,37 oltre IVA;

**VALUTATO** quanto rappresentato e motivato dal RUP e DL nelle proprie relazioni, al cui contenuto si rinvia quanto al dettaglio delle specifiche soluzioni di intervento proposte;

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

**VISTA** la relazione prot. 8757 del 21.07.2025 con la quale, ha approvato la variante in esame, ai sensi dell'art. 120, comma 3 b) del D.lgs. 36/2023;

**VISTO** il dettato dell'art. dell'art. 120, comma 3, lettera b) del D.lgs. 36/2023, secondo il quale I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del

contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 14; b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture; il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo del contratto al netto delle successive modifiche;

**SUSSISTENTI**, nel caso di specie, i presupposti di cui all'art. 120 comma 3 D.lgs. 36/2023 in quanto il servizio ulteriore a quello già affidato all'O.E. COEDEIL SUD S.r.l., trattasi di modifica che non altera la struttura del contratto nel rispetto della funzionalità del servizio ed essendo la variazione in aumento pari ad € 31.455,21 corrisponde a un incremento del 5,4123% dell'importo contrattuale e quindi inferiore al 15 del valore iniziale del contratto nonché alle soglie fissate dalla stessa normativa;

**RITENUTA** la fattispecie in esame riconducibile alla ipotesi di modifica contrattuale consentita dal comma 3, lettera b), dell'art. 120 del 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;

**VISTI** i verbali di concordamento prezzi sottoscritti, con la quale l'O.E. COEDIL SUD S.R.L., con sede in Napoli, via Cervantes 55/5 (P.I. 03439870639), ha accettato le modifiche e le variazioni tutte apportate al Progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante in corso d'opera e si impegnata ad eseguire, senza riserva ed eccezione alcuna, i lavori in essa contemplati agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto rep n° 184 del 06/11/2024, rinunciando ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo;

**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



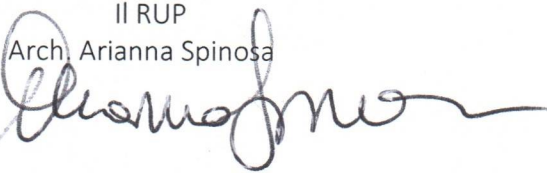
1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, la perizia di variante in corso d'opera del progetto denominato "Interventi di manutenzione straordinaria delle coperture della Palestra Grande". CIG: B28B9E05ED; CUP: F62F23000660001 e tutti i relativi elaborati;
2. di dare atto che, per effetto della perizia di variante, il quadro economico generale risulta rimodulato come da seguente dettaglio:

| <div>  <div> <b>MINISTERO DELLA CULTURA</b><br/>  </div> </div> |                                                                                                                 |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|-----------|---------|
| INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE COPERTURE DELLA PALESTRA GRANDE                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| C.I.G.: B28B9E05ED C.U.P.: F62F23000660001                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| RIMODULAZIONE QUADRO ECONOMICO A SEGUITO DI VARIANTE                                                                                                                                                                              |                                                                                                                 |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| A)                                                                                                                                                                                                                                | LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA                                                                            | BASE DI GARA   | Importo rimodulato di cui al contratto 184 del 06/11/2024 | PERIZIA        |                                  | VARIAZIONI             |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                |                                                           | C              | D                                | G                      | H                      | I         | J       |
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                |                                                           | Importo Lordo  | Importo Netto Ridotto del 30,55% | Differenza C - A lordo | Differenza D - B netto | Categoria | TOTALE  |
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                | ribasso del 30,55%                                        |                |                                  |                        |                        |           |         |
| A.1                                                                                                                                                                                                                               | LAVORI                                                                                                          |                |                                                           | €              | €                                | €                      | €                      |           |         |
| A.1.1                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                 |                | €                                                         | €              | €                                | €                      | €                      |           |         |
| A.1.2                                                                                                                                                                                                                             | PER LAVORI SOGGETTI A RIBASSO                                                                                   | € 800.612,53   | € 556.025,40                                              |                |                                  |                        |                        |           |         |
| A.1.3                                                                                                                                                                                                                             | Totale lavori OG 2                                                                                              | € 651.705,41   | € 452.609,41                                              | € 705.605,60   | € 490.043,09                     |                        |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | di cui per mano d'opera € 266.883,45                                                                            |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| A.1.4                                                                                                                                                                                                                             | Totale lavori OS2A                                                                                              | € 148.907,12   | € 103.415,99                                              | € 150.896,30   | € 104.797,48                     |                        |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | di cui per mano d'opera € 97.776,80                                                                             |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| A.1.5                                                                                                                                                                                                                             | Totale lavori (rigo A.1.3 + rigo A.1.4)                                                                         | € 800.612,53   | € 556.025,40                                              | € 856.501,90   | € 594.840,57                     |                        |                        |           |         |
| A.1.6                                                                                                                                                                                                                             | PER ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO                                                                                |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| A.1.7                                                                                                                                                                                                                             | Oneri della Sicurezza                                                                                           | € 25.156,76    | € 25.156,76                                               | € 17.796,80    | € 17.796,80                      |                        |                        |           |         |
| A.1.8                                                                                                                                                                                                                             | TOTALE LAVORI INCLUSI ONERI DELLA SICUREZZA                                                                     | € 825.769,29   | € 581.182,16                                              | € 874.298,70   | € 612.637,37                     | € 48.529,41            | € 31.455,21            |           | 5,4123% |
| B)                                                                                                                                                                                                                                | SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE                                                                            |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| B.1                                                                                                                                                                                                                               | Imprevisti (10% di A)                                                                                           | 10,00%         | di A                                                      | € 82.576,93    | € 82.576,93                      | € 34.047,52            | € 51.121,72            |           |         |
| B.2                                                                                                                                                                                                                               | Incentivi per attività eseguite all'interno dell'Amministrazione - art.113 comma 2 del D.lgs. 50/2016 (7% di A) | 2,00%          |                                                           | € 16.515,40    | € 16.515,40                      | € 17.485,97            | € 17.485,97            |           |         |
| B.3                                                                                                                                                                                                                               | Oneri di Discarica per Smaltimento                                                                              |                |                                                           | € 10.000,00    | € 10.000,00                      | € 10.000,00            | € 10.000,00            |           |         |
| B.4                                                                                                                                                                                                                               | Assicurazione dei dipendenti ( art. 24, comma 4 del D.lgs. 50/2016)                                             |                |                                                           | € 500,00       | € 500,00                         | € 500,00               | € 500,00               |           |         |
| B.5                                                                                                                                                                                                                               | Spese per indagini                                                                                              |                |                                                           | € -            | € -                              |                        |                        |           |         |
| B.6                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                |                                                           | € -            | € -                              |                        |                        |           |         |
| B.7                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                |                                                           | € -            | € -                              |                        |                        |           |         |
| B.8                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                |                                                           | € -            | € -                              |                        |                        |           |         |
| B                                                                                                                                                                                                                                 | TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE                                                                     | € 109.592,33   | € 109.592,33                                              | € 62.033,49    | € 79.107,69                      |                        |                        |           |         |
| C)                                                                                                                                                                                                                                | I.V.A. E IMPOSTE                                                                                                |                |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
| C.1                                                                                                                                                                                                                               | I.V.A. su Lavori                                                                                                | 22,00%         | di A                                                      | € 181.669,24   | € 127.860,08                     | € 192.345,71           | € 134.780,22           |           |         |
| C.2                                                                                                                                                                                                                               | I.V.A. su Somme a Disposizione dell'Amministrazione (su B.1 + B.2+B.5)                                          | 22,00%         | di (B.1+B.2+B.5)                                          | € 20.366,92    | € 20.366,92                      | € 9.690,45             | € 13.446,78            |           |         |
| C.3                                                                                                                                                                                                                               | Contributo ANAC                                                                                                 |                |                                                           | € 225,00       | € 225,00                         | € -                    | € -                    |           |         |
| C                                                                                                                                                                                                                                 | TOTALE I.V.A. E IMPOSTE                                                                                         | € 202.261,16   | € 148.452,00                                              | € 202.036,16   | € 148.227,00                     |                        |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                | € 258.044,33                                              | € 1.138.368,35 | € 839.972,06                     |                        |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | IMPORTO COSTO INTERVENTO (A+B+C)                                                                                | € 1.137.622,78 | € 839.226,49                                              |                |                                  |                        |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO                                                                    | € 1.137.622,78 |                                                           |                |                                  |                        |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | TOTALE SPESA RIMODULATO ALL'AGGIUDICAZIONE                                                                      |                | € 839.226,49                                              |                |                                  |                        |                        |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | ECONOMIE DI GARA                                                                                                |                | 298.396,29                                                |                |                                  |                        |                        |           |         |

3. di autorizzare la modifica del contratto n.128 del 24.07.2024 riconoscendo alla COEDIL SUD S.R.L., con sede in Napoli, via Cervantes 55/5 (P.I. 03439870639), la somma di euro di euro 31.455,21 oltre IVA a titolo di corrispettivo per la esecuzione, ai medesimi patti e condizioni, delle opere indicate nella perizia di variante;
4. 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 216/2025)
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 Direttore Generale  
Gabriel Zuchtriegel

Il RUP  
Arch. Arianna Spinosa



Visto attestante la copertura finanziaria

Il Funzionario Amministrativo

Olga Nastri