



CAMERA DI COMMERCIO
FROSINONE LATINA

Oggetto: Lavori di restauro e di risanamento conservativo dell'immobile camerale sito in via Diaz n. 3 a Latina. - Perizia di variante: spesa. - CUP E28F16000010005 CIG 7987763E8A.

IL DIRIGENTE

dell'Area 1 – Servizi di supporto e per lo sviluppo

Premesso che la Camera di Commercio provvede all'acquisto di beni, servizi e lavori per esigenze di funzionamento, in osservanza del codice dei contratti pubblici (ex D.Lgs. n. 50/2016) ora D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Visto l'art. 1 comma 4 del Decreto Legislativo n. 36, del 31 marzo 2023, (codice dei contratti pubblici), che prevede che il principio del risultato costituisce un criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola al caso concreto;

Considerato, inoltre, che, ai sensi del secondo comma dell'art. 226 del Decreto Legislativo suddetto, le disposizioni di cui al D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici" continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso precedenti il 01° luglio 2023 (data di abrogazione del Decreto Legislativo n. 50/2016 ed inizio efficacia del D.Lgs. 36/2023), intendendo come procedimenti in corso, fra gli altri, anche le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice ha acquistato efficacia;

Richiamati i seguenti provvedimenti: 1) n. 387, del 24 luglio 2019, della preesistente Camera di Commercio di Latina con il quale è stata avviata la procedura aperta per la realizzazione dei lavori di restauro e di risanamento conservativo del primo piano dell'immobile camerale di Via Diaz n. 3 a Latina, incluso il rifacimento del lastrico solare, finalizzati al restauro e risanamento conservativo dei locali in termini di agibilità, conformità degli impianti, accessibilità e superamento delle barriere architettoniche attraverso l'installazione di un ascensore, con un importo complessivo a base di gara di € 492.298,21 di cui € 5.208,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed un quadro economico per un importo complessivo pari ad Euro 660.813,60; 2) n. 534, del 16 ottobre 2019, con il quale è stato aggiudicato l'appalto alla società Cosmav S.r.l., di Roma, in RTI con Eco.Ter. S.r.l., per l'importo di € 344.261,75, di cui € 5.208,00 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre IVA;

Visto il contratto sottoscritto in data 19 febbraio 2020 tra la preesistente Camera di Commercio di Latina e l'ATI costituita dalle società Cosmav Srl ed Eco.Ter Srl, registrato al n.889, serie 3 del 5 marzo 2020;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 340, del 9 giugno 2025, con la quale, tra l'altro, si è autorizzato il conferimento del ramo d'azienda da parte della mandataria Cosmav srl a favore della società Rebuild srl, che è subentrata nel contratto di appalto in oggetto in RTI con la società Ferrari srl;



Richiamate le determinazioni dirigenziali n. 412, del 30 luglio 2021, e n. 591, del 16 settembre 2024, con le quali è stato determinato di adottare i provvedimenti necessari per dare attuazione alle perizie di variante resasi necessarie, tra l'altro, rispettivamente 1) per dare seguito ad un protocollo d'intesa con la Regione Lazio e Comune di Latina (deliberazione n. 28, del 31 marzo 2021) per la realizzazione di spazi polifunzionali nel suddetto immobile e per conformare l'arredo della sala conferenze all'esigenza di pulizia ed igienizzazione a seguito dell'epidemia da Covid 19 all'epoca in atto, eventi imprevisi ed imprevedibili in fase progettuali riconducibili all'evento pandemico e alle relative sopravvenute modifiche normative ed alle mutate esigenze dell'Ente Camerale; 2) per la necessità di provvedere ad una modifica della modalità costruttiva a carico della struttura del castelletto costituente il vano corsa dell'impianto ascensore;

Considerato che le varianti in questione hanno comportato un aumento dell'importo contrattuale che, al netto del ribasso del 30,392%, è pari ad euro 425.754,78 oltre iva;

Rilevato che, nei mesi successivi all'approvazione della Perizia di Variante n. 2, si sono verificati eventi riconducibili a situazioni non direttamente collegate alle lavorazioni in carico all'Appaltatore, che hanno prodotto il distacco di parte dello strato di intonaco dal solaio dei servizi del piano primo, con conseguente danneggiamento degli stessi e nello specifico: 1. Crollo del controsoffitto di un bagno; 2. fuori servizio degli impianti elettrici e speciali a servizio del blocco bagni interessato dal crollo; 3. distacco dei coprifili delle porte;

Atteso che la Direzione dei Lavori in accordo con la Camera di Commercio e con il RUP, rilevando la necessità di ripristinare il blocco bagni suddetto e soprattutto indagare circa l'integrità dell'intonaco dell'intera superficie del primo piano mediante dei controlli a campione, ha emesso un ordine di servizio in data 28 gennaio 2025;

Rilevato che la D.L., nel corso di sopralluoghi successivi all'emissione dell'ordine di servizio suddetto, ha rilevato la necessità di verificare la battitura del cablaggio strutturato del piano terra, realizzato negli anni passati, e altri interventi tecnici ad essi correlati, la cui riparazione è propedeutica agli interventi previsti in sede progettuale;

Atteso che l'appalto in oggetto e la variante non inserisce una nuova opera, per la quale sarebbe stato necessario indire una nuova procedura di gara, ma un intervento necessario a garantire l'efficace completamento dei lavori (procedimento in corso) e pertanto disciplinato dal D.Lgs. 50/2016;

Constatato che in data 11 giugno 2025 (acquisita al prot. n. 0029391/25) è pervenuta la perizia suppletiva e di variante n. 3, predisposta dal direttore dei lavori Ing. Andrea Giaretto della società "in house" Tecnoservicecamere scpa, ai sensi degli articoli 149 comma 2 e 106 comma 1 lettera c del Codice dei Contratti, composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Bozza atto di sottomissione n. 3;



3. Verbale concordamento nuovi prezzi ed allegato;
4. Computo metrico estimativo opere aggiuntive ed oneri per la sicurezza aggiuntivi.

Esaminata la perizia di variante n.3, nella quale sono stati inseriti sia gli interventi scaturiti da circostanze impreviste e imprevedibili e/o da modifiche della normativa nel frattempo intervenute, le lavorazioni modificative o integrative più rilevanti dal punto di vista tecnico ed economico, introdotte nell'ambito della perizia di variante cui la presente si riferisce:

-esecuzione degli interventi di ripristino edilizio ed impiantistico dei servizi igienici al primo piano; - realizzazione delle operazioni di battitura di tutto l'intradosso del solaio di tutto il piano primo per indagini; -attestazione dei loop dell'impianto di rilevazione fumi realizzato al primo piano, alla centrale antincendio dell'immobile; -realizzazione di ripristini localizzati alla guaina in copertura al fine di eliminare per quanto possibile i fenomeni di infiltrazione; -fornitura e posa in opera degli accessori per rack dati;

Rilevato che nella perizia di variante suddetta la Direzione Lavori ha concesso ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi per il completamento delle opere;

Preso atto che l'appaltatore ha trasmesso in data 11 giugno 2025 (acquisito al protocollo n. 0029448/25) la perizia suppletiva e di variante e i relativi allegati sottoscritti per accettazione (Relazione illustrativa alla perizia suppletiva e di variante n.3; verbale di concordamento nuovi prezzi n. 3 e relativo allegato; bozza atto di sottomissione n.3 e computo metrico estimativo opere aggiuntive ed oneri per la sicurezza aggiuntivi);

Preso atto, altresì, che tali variazioni, così come descritte nella relazione illustrativa trasmessa non modificano in maniera sostanziale l'impostazione del progetto in questione;

Visto il costo complessivo quantificato nella richiamata perizia in € 41.127,41, di cui euro 1.095,43, che al netto del ribasso d'asta contrattuale del 30,392%, risulta pari ad € 28.960,89 oltre iva, per cui l'importo del contratto, per effetto della presente perizia di variante, diviene pari € 454.706,67 comprensivo di € 6.303,43 per oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso;

	CONTRATTO EURO	CONTRATTO PIU' VARIANTI N. 1 E 2 EURO	VARIANTE N. 3 EURO	CONTRATTO AGGIORNATO EURO
IMPORTI				
IMPORTI DELLE OPERE	344.261,75	420.538,00	27.865,47	448.403,24
ONERI PER LA SICUREZZA	5.208,00	5.208,00	1.095,43	6.303,43
IMPORTO COMPLESSIVO	344.261,75	425.746,00	28.960,89	454.706,67

Rilevato che l'impresa appaltatrice si impegna ad eseguire senza eccezione alcuna le prestazioni suppletive e di variante, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale;

Rilevato, inoltre, che per effetto delle prestazioni suppletive e di variante il tempo utile fissato dal contratto per la ultimazione dei lavori viene prorogato di complessivi n°10 (dieci) giorni naturali consecutivi;

Vista la determinazione dirigenziale n. 129, del 10 marzo 2025 con la quale è stata prenotata la spesa per l'appalto in questione per euro 269.608,28 (euro duecentosessantanovemilaseicentotto/28) quale somma residua del quadro economico necessaria



alla copertura delle spese per i lavori in oggetto, per il periodo di competenza, a valere sull'esercizio 2025;

Visto lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;

Vista la deliberazione della Giunta Camerale n.95, del 20 dicembre 2024, di approvazione del budget direzionale per l'esercizio 2025;

Vista la determinazione segretariale n.948, del 23 dicembre 2024, di assegnazione alla dirigenza del budget direzionale per l'anno 2025;

Acquisito preventivamente sul presente provvedimento il parere favorevole reso dal titolare della E.Q. "Finanza e provveditorato", dott.ssa Donatella Baiano, in ordine alla regolarità contabile e sia sotto il profilo tecnico che della legittimità,

DETERMINA

- di approvare la perizia di variante, per i motivi esposti in premessa, ai sensi dell'art. 149, comma 2 e 106 comma 1 lettera c) del Codice dei Contratti all'epoca vigente (D.Lgs. 50/2016 smi), redatta dal direttore dei lavori, Ing. Andrea Giaretto della società "in house" Tecnoservicecamere, costituita dagli elaborati citati in premessa, per l'importo di € 28.960,89 oltre iva (di cui euro 1.095,43 come oneri per la sicurezza), e relativa ai lavori di restauro e risanamento conservativo del primo piano dell'immobile camerale, sito in Via A. Diaz n.3 a Latina;

- di attestare che a seguito di detta variante l'importo del contratto sottoscritto con la società (mandataria) Cosmav S.r.l., di Roma (ora REBUILD APPALTI SRL), in RTI con la società Ferrari srl (mandante), viene aumentato di € 28.960,89 oltre iva, importo comunque contenuto nel quadro economico complessivo come riportato in premessa, per un totale contrattuale di € 454.706,67 comprensivo di € 6.303,43 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con proroga di ulteriori 10 giorni per l'ultimazione dei lavori.

L'onere complessivo della perizia suppletiva e di variante di euro 31.856,98 (iva 10% inclusa), farà carico al budget direzionale 2025 assegnato al c.d.r. n. 1 funzione istituzione "Servizi di supporto" dell'Area 1 - Servizi di supporto e per lo sviluppo, con imputazione al piano degli investimenti, conto (1110) immobili, sottoconto (111003) fabbricati Latina, sulla prenotazione di spesa assunta con determinazione n. 129, del 10 marzo 2025, in premessa richiamata.

Il presente atto è pubblicato integralmente all'Albo camerale ai sensi dell'art.32 della Legge n.69/2009 e del vigente Regolamento per le pubblicazioni all'Albo camerale.

IL DIRIGENTE
(dott. E. Di Russo)