



CAMERA DI COMMERCIO
FROSINONE LATINA

Oggetto: Approvazione perizia suppletiva e di variante ai sensi dell'articolo 120 commi 1 lettera b) e 2, art.5 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. nr. 36/2023, approvazione atto di sottomissione e rimodulazione del nuovo quadro economico, relativo ai "Lavori di riqualificazione dell'immobile camerale ubicato a Frosinone in via A. De Gasperi, n.1. - CUP H48G22000030005, CIG B1E3A0A366.

IL DIRIGENTE

dell'Area 1 – Servizi di Supporto e per lo Sviluppo

Premesso che l'Ente camerale provvede all'acquisto di beni, servizi e lavori per esigenze di funzionamento, in osservanza del D.Lgs. n. 36/2023;

Visto l'art. 1 comma 4, 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;

Richiamata la deliberazione della Giunta Camerale n. 77, del 18 ottobre 2023, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori complessivi di riqualificazione dell'immobile camerale di via De Gasperi, n.1, a Frosinone, finalizzato a rendere la struttura idonea ad accogliere gli uffici camerali di Frosinone (verificato in data 29 gennaio 2024 e validato in data 5 marzo 2024), approvando il quadro economico aggiornato e l'importo dei lavori, ammontante ad € 773.612,56, di cui € 472.582,81, inclusi gli oneri per la sicurezza di € 17.351,47, per la realizzazione delle opere edili ed impiantistiche e per integrazione degli impianti elettrici su tutti i piani (incluso il seminterrato), € 176.439,22 quale somma a disposizione, che include tra l'altro gli oneri imprevidenti derivanti da possibili variazioni dei prezzi ai sensi del D.L. n.50/2022 (15%), ed € 124.590,53 per oneri previdenziali e imposte;

Vista la determinazione dirigenziale n. 304, del 6 maggio 2024, con cui è stata incaricata la società "in house" TecnoServiceCamere S.c.p.a. per lo svolgimento dei servizi richiesti, relativi alle prestazioni finalizzate alla Direzione dei Lavori, al Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione e al supporto al rup, per gli interventi finalizzati alla manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo dell'immobile;

Vista la determinazione dirigenziale n. 352, del 29 maggio 2024, con la quale è stata indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, tramite la piattaforma acquisitintretea, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c, del D.Lgs. 36/2023, per i lavori in oggetto, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 604, del 27 settembre 2024, con la quale è stata aggiudicata la procedura alla società Esse.ci unipersonale a r.l., per l'importo di € 377.559,86, oltre i.v.a. che ha offerto il ribasso del 28,527% (pari ad € sull'importo 95.022,85) a base d'asta, corrispondente ad un importo contrattuale complessivo di € 377.559,96, di cui € 238.075,10, come



lavori al netto del ribasso offerto, € 17.351,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 122.133,39, quale costo della manodopera non soggetto a ribasso;

Atteso che in data 25 ottobre 2024 è stato stipulato il relativo contratto (prot. n. 0045432) e in data 10 dicembre 2024, dovendo perfezionare talune procedure nei confronti degli enti locali preposti, Il Direttore dei lavori ha disposto la consegna parziale dei lavori, mentre in data 20 gennaio 2025, al termine dell'espletamento delle procedure necessarie per il deposito del progetto su AINOP (Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche) e per il deposito della SCIA presso il comune di Frosinone, lo stesso ha disposto il verbale di consegna definitivo (prot. n. 21844_DL_184041), da cui sono decorsi i termini contrattuali fissati in 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi previsti da contratto per completare l'opera entro il 19 luglio 2025;

Vista la determinazione dirigenziale n. 105, del 28 febbraio 2025, con la quale è stato riprenotato l'importo non ancora speso, rispetto al Quadro economico di cui sopra, quale somma necessaria alla copertura delle spese per i lavori in oggetto, per il periodo di competenza, a valere sull'esercizio 2025, per € 679.863,13;

Preso atto che sono stati emessi regolari certificazioni di pagamento, controfirmati dal Direttore dei Lavori e dal Rup, a seguito di presentazione di due SAL, per un totale versato all'appaltatore pari ad € 320.249,68, i.v.a. inclusa;

Atteso che, nel corso dell'esecuzione dell'intervento, è emersa l'esigenza di prevedere talune lavorazioni integrative rientranti nell'ambito delle modifiche per sopravvenute necessità supplementari di cui all'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, come da perizia di variante (acquisita al protocollo n. 27245, del 27 maggio 2025), predisposta dalla direzione dei lavori, Soc. Tecnoservice camere, ai sensi dell'art. 120 comma 1) lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, composta dai seguenti elaborati:

1. Elenco prezzi unitari;
2. quadro incidenza manodopera;
3. Computo metrico estimativo;
4. bozza atto di sottomissione;
5. Relazione tecnica descrittiva;
6. Quadro comparativo;
7. Verbale di concordamento nuovi prezzi.

Esaminata la relazione illustrativa della perizia suppletiva e di variante n.1, nella quale sono stati inseriti gli interventi, richiesti dalla Stazione appaltante, scaturiti dalla necessità di dare completezza e funzionalità all'immobile e che non alterano la natura generale del contratto;

Viste le principali lavorazioni oggetto della Perizia di Variante, che sono corrispondenti a quelle previste nell'Ordine di Servizio n. 01 emesso in data 07/04/2025 e risultano tutte assoggettate al ribasso d'asta contrattuale del 28,527%;



Visto il costo complessivo quantificato nella richiamata perizia in euro € 142.110,02, oltre i.v.a., da cui ne discende che l'importo complessivo dell'intervento ammonta a € 519.669,98, oltre IVA (di cui € 176.826,44 quale costo della manodopera e € 17.351,47 per oneri di sicurezza) al netto del ribasso offerto pari al 28,527%, che trova completa copertura economica nel Quadro tecnico Economico di progetto, in quanto è contenuto nel ribasso d'asta e nelle somme a disposizione per imprevisti, come da Quadro economico post gara e di perizia, di seguito riportato:

	quadro tecnico economico post gara	quadro tecnico economico di perizia	variazione
Importi lavori	€ 455.231,34	€ 632.232,07	
incidenza manodopera	-€ 122.133,39	-€ 176.826,44	
Importo a base di gara soggetto a ribasso del 28,527%	€ 333.097,95	€ 455.405,63	
Ribasso contrattuale	-€ 95.022,85	-€ 129.913,56	
Importo netto lavori	€ 238.075,10	€ 325.492,07	
Oneri sicurezza	€ 17.351,47	€ 17.351,47	
Importo di contratto	€ 377.559,96	€ 519.669,98	€ 142.110,02

Vista la sottoscrizione della perizia in parola, per quanto di competenza, da parte dell'impresa appaltatrice Esse.Ci unipersonale a rl (acquisita al prot. n. 27677, del 27 maggio 2025), della direzione dei lavori e del RUP;

Atteso che nella presente perizia di variante è prevista la formulazione e il concordamento di n.17 nuovi prezzi desunti dal Prezziario di contratto ovvero dal Prezziario Regione Lazio aprile 2023 e di n. 8 nuovi prezzi supportati dalle relative analisi prezzo, come riportati nell'apposito verbale di concordamento prezzi n. 1, allegato alla perizia;

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 suppletiva e di variante ed ogni adempimento necessario, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di lavorazioni integrative la cui necessità è emersa nel corso dell'esecuzione dei lavori, come in premessa riportato, per dare attuazione alla perizia suppletiva e di variante redatta dalla direzione dei lavori della società "in house" Tecnoservicecamere Scpa, costituita dagli elaborati citati in premessa, per l'importo di € 142.110,02, oltre i.v.a., di cui € 54.693,05 per costo della manodopera non soggetti a ribasso, che trova completa copertura economica nel Quadro tecnico Economico di progetto, essendo contenuto nel ribasso d'asta e nelle somme a disposizione per imprevisti, come sopra riportato, restando invariati i tempi di esecuzione dei lavori.

L'onere complessivo della perizia suppletiva e di variante di euro 173.374,22 (iva 22% 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 (111004) fabbricati FR, sulla prenotazione di spesa assunta con determinazione n. 105, del 28 febbraio 2025.

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)