



AREA II – AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Oggetto: Lavori di ristrutturazione degli appartamenti siti in Largo Cavour civ. 6, int. 2 e 4 - sede Civitavecchia (RM) - Nomina RUP e affidamento per la redazione del progetto esecutivo, direzione dei lavori e svolgimento dei compiti di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

CIG: B9475B3D33

IL DIRIGENTE

Assistito dal Responsabile della Struttura “Provveditorato”, Silvia Guadagni;

Visto il D. lgs. n. 165 del 30.06.2001, e s.m.i.;

Visto lo Statuto dell’Ente, nonché gli atti deliberativi e regolamentari adottati ai sensi del predetto Decreto in materia di individuazione delle competenze degli organi di indirizzo politico e della dirigenza;

Rilevato che, per effetto di tali atti nonché delle determinazioni del Segretario Generale n. 56 del 22.12.2023, con la quale gli è stato conferito l’incarico di direzione dell’Area II “Amministrazione Finanziaria e Patrimoniale”, e n. 5 del 14.01.2025, con la quale gli sono state delegate le funzioni previste dallo Statuto in materia di contratti pubblici, l’adozione del presente provvedimento rientra nella propria competenza;

Vista la determinazione del Segretario Generale n. 57 del 18.12.2024 con la quale sono stati assegnati i budget direzionali per l’anno 2025;

Visto il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i.;

Considerato che gli appartamenti di proprietà della Camera, siti in Largo Cavour civ. 6, int. 2 e 4, nella sede di Civitavecchia (RM), necessitano di un intervento organico di ristrutturazione e manutenzione straordinaria volto a migliorare la sicurezza degli impianti, l’efficienza energetica e la piena fruibilità degli ambienti, alla luce delle condizioni attuali degli immobili;

Considerato, inoltre, che le verifiche tecniche condotte dagli uffici competenti hanno

evidenziato, in entrambi gli immobili, una condizione di marcata vetustà, con criticità tali da richiedere interventi complessivi di riqualificazione edilizia, al fine di prevenire un ulteriore deterioramento delle strutture e un conseguente incremento dei costi di manutenzione a carico della Camera;

Rilevato che, a seguito degli interventi di ristrutturazione, sarà possibile immettere gli immobili nel mercato della locazione, assicurandone la piena valorizzazione, tutelando il patrimonio della Camera e garantendo un ritorno economico continuativo e coerente con i principi di corretta gestione delle risorse pubbliche e che, in tal senso, è stata pubblicata sul sito istituzionale della Camera una manifestazione di interesse volta alla locazione delle unità immobiliari in oggetto alla quale è seguito riscontro da parte di soggetti interessati;

Ritenuto, pertanto, necessario e urgente procedere alla ristrutturazione degli appartamenti situati in Largo Cavour civ. 6, int. 2 e 4, sede di Civitavecchia (RM), al fine di assicurarne l'idoneità all'uso previsto, preservarne il valore, migliorarne l'efficienza e consentire l'attivazione delle successive procedure di locazione in condizioni di sicurezza, decoro e piena conformità normativa;

Considerato che l'intervento di ristrutturazione è finalizzato alla corretta conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Camera, in coerenza con i principi di tutela, economicità ed efficiente gestione dei beni patrimoniali previsti dalla Legge 29 dicembre 1993, n. 580, e successive modificazioni, nonché dal D.lgs. 25 novembre 2016, n. 219, recante il riordino del sistema camerale, i quali attribuiscono alle Camere di Commercio il compito di amministrare e valorizzare il proprio patrimonio in modo funzionale allo svolgimento delle attività istituzionali e alla sostenibilità economico-finanziaria;

Ravvisata, in tal senso, come disciplinato dall'art. 41 e dall'allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023, la necessità di affidare a un soggetto esterno le seguenti prestazioni professionali:

- la verifica preliminare dello stato di fatto degli immobili e delle loro componenti edilizie ed impiantistiche;
- la redazione del progetto esecutivo degli interventi di ristrutturazione, come disciplinato dall'art. 41 e dall'allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023, comprensivi della bonifica e sostituzione di elementi obsoleti e non più funzionali, della demolizione e ricostruzione di pavimenti e rivestimenti, della realizzazione dei nuovi impianti, della sostituzione dei serramenti e dell'esecuzione delle opere di finitura e completamento, nonché della valutazione dell'eventuale possibilità di unione funzionale dei due immobili;
- l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni e nulla osta (SCIA, CILA, Genio Civile, ecc.) per l'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione degli immobili sopraindicati;

- la direzione dei lavori dell'intero intervento esecutivo, come disciplinato dall'allegato II.14 del D. lgs. 36/2023, assicurando il rispetto dei criteri minimi di sicurezza, l'ottimizzazione delle prestazioni, la sostenibilità ambientale, la coerenza con il contesto e la qualità tecnico-economica delle soluzioni progettuali, nonché la redazione di tutti gli atti amministrativi contabili utili alla liquidazione dei compensi all'operatore economico incaricato dei lavori;
- il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ai sensi del D. lgs. 81/2008 e s.m.i., garantendo la pianificazione e l'esecuzione delle attività in condizioni di sicurezza per lavoratori, utenti e personale della Camera;
- la predisposizione di ogni atto, elaborato e documento necessario alla corretta progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori;
- Verifica e controllo degli eventuali subappaltatori come da normativa cogente;
- Assistenza durante le fasi di collaudo.

Dato atto che il professionista incaricato sarà tenuto al rispetto di tutte le normative vigenti in materia edilizia, urbanistica, di sicurezza e di lavori pubblici, assumendo ogni responsabilità civile e penale derivante dall'esercizio dell'incarico e dall'esattezza degli atti e delle dichiarazioni rese;

Considerato che il valore stimato delle prestazioni professionali, calcolato sull'importo stimato dei lavori, è effettuato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016, come modificato da D. lgs. 36/2023 allegato I.13, per la determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria, ed è pari a € 51.697,66 (oltre Iva ed oneri previdenziali);

Ritenuto, pertanto, di affidare tale incarico ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, che consente l'affidamento diretto dei servizi e delle forniture di importo inferiore a € 140.000,00 Iva esclusa;

Ritenuto opportuno procedere con una richiesta di preventivi avvalendosi della piattaforma di eProcurement certificata AGID della Camera di Commercio per acquisti telematici, DigitalPA;

Individuato nel Provveditore della Camera, Dr.ssa Silvia Guadagni, il soggetto idoneo a ricoprire tale ruolo per la procedura in oggetto;

Considerato che in data 20.11.2025 sono state invitate a presentare la propria migliore offerta, tra le società di progettazione ed i professionisti iscritti e abilitati all'Albo Fornitori della Camera, i seguenti soggetti:

Nominativo	P.IVA / Codice Fiscale
Roberto Felli	05919341007
Gianluca Coltrinari	14602951007
Chiara Bellassai	BLLCHR78C41H501B

Visto che, entro il termine fissato del 27.11.2025, le offerte economiche pervenute, al netto di IVA ed oneri previdenziali, sono le seguenti:

Nominativo	Offerta presentata
Gianluca Coltrinari	€ 48.414,85
Roberto Felli	€ 46.450,00

Considerato che, l'offerta economica più vantaggiosa risulta essere quella presentata dall'Ing. Roberto Felli P. Iva 05919341007;

Accertato che la posizione dell'operatore economico risulta in regola nei riguardi degli obblighi previdenziali, come attestato dal DURC acquisito, e che le verifiche relative ai restanti requisiti prescritti dagli artt. 94 e 95 del Codice dei contratti pubblici, eseguite tramite l'accesso al FVOE (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico) sulla piattaforma digitale dell'ANAC, hanno avuto riscontro positivo;

Visto l'art. 6 del DPR n. 254/2005 sulla redazione del preventivo annuale;

Visto l'art. 13 del citato Decreto sulla gestione del budget direzionale;

Considerato che, la copertura della spesa per l'affidamento dell'incarico in oggetto è garantita dalle somme disponibili nel bilancio preventivo dell'Area II per l'esercizio dell'anno in corso;

Atteso che il CIG B9475B3D33 è stato assegnato alla presente procedura mediante il collegamento con la PCP garantito dalla piattaforma di approvvigionamento digitale della Camera (DigitalPA);

DETERMINA

- di affidare all'Ing. Roberto Felli, con studio professionale sito in Via del Crocifisso, 10, 00040, Ariccia (RM), con P. Iva 05919341007, gli incarichi di redazione del progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori di cui trattasi, di coordinamento della sicurezza nelle fasi di progettazione e di esecuzione e di direzione dei lavori, per un corrispettivo di € 46.450,00 oltre 4% contributo Inarcassa e IVA;

- di nominare Responsabile unico del progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, il Provveditore della Camera, Dott.ssa Silvia Guadagni;

- di autorizzare l'utilizzo della somma di € 58.935,76 contributi previdenziali e IVA inclusi, con prenotazione di spesa n. 752 che viene imputata sul Centro di costo B043 "Provveditorato", Mastro 1110 "Immobili", Conto n. 111012 "Manutenzioni straordinarie su immobili "Attività istituzionale" del bilancio dell'Area II per l'esercizio dell'anno in corso, che presenta la necessaria disponibilità.

Il Dirigente dell'Area II
Maurizio Rea

Il Responsabile della Struttura

Provveditorato
Silvia Guadagni

“Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i.”