



**Camera di Commercio  
Roma**

AREA II – AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Oggetto: Interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà della Camera siti in largo Cavour n. 6 - Civitavecchia. Aggiudicazione.**

**CIG BAA4260EF3 – CUP B34H26000060005**

### **IL DIRIGENTE**

Assistito dal Responsabile della Struttura Provveditorato, dott.ssa Silvia Guadagni;

Visto il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 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. 3 del 12.01.2026, 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. 42 del 03.12.2025 con la quale sono stati assegnati i budget direzionali per l'anno 2026;

Visto l'art. 6 del D.P.R. 254/2005 sulla redazione del preventivo annuale;

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

Visto il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";

Considerato che gli appartamenti di proprietà della Camera, siti in Largo Cavour n. 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 un soggetto interessato con il quale è stato sottoscritto un contratto preliminare di locazione;

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 consentendo la sottoscrizione del contratto definitivo di locazione;

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;

Rilevato che, in tal senso, la Camera di Commercio di Roma, ha tra gli obiettivi quello di riqualificare, efficientare e valorizzare gli immobili di proprietà ed a tale scopo ha inserito nel Programma dei Lavori Pubblici del triennio 2026-2028, i lavori di ristrutturazione degli appartamenti siti in Largo Cavour n. 6 - Civitavecchia con Codice Unico di Intervento L80099790588202600001;

Tenuto conto che la Camera, con determinazione n. 172/MR del 02.12.2025, ha affidato all'ing. Roberto Felli 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;

Atteso che l'ing. Roberto Felli ha trasmesso al competente Ufficio della Camera, con PEC del 26.02.2026 (prot. nn. 0034362/E e 0035335/E), il progetto esecutivo per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi;

Preso atto che con la determinazione n. 49/MR del 27.02.2026 è stato adottato il progetto esecutivo redatto dall'ing. Roberto Felli, a seguito della documentazione, inviata tramite pec il 27.02.2026 (prot. 0036193/E), attestante la verifica e la validazione del suddetto progetto da parte della società Make Engineering S.r.l.;

Visto che, con la suddetta determinazione, è stato autorizzato, per l'affidamento dei lavori in

oggetto, lo svolgimento di una procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36 del 2023, da attuarsi mediante richiesta di cinque preventivi, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori soggetto a ribasso, pari a € 433.881,67, oltre IVA, nel quale sono ricompresi i costi della manodopera, pari a € 148.381,59, oltre IVA, con esclusione dei costi per l'adempimento degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, pari a € 43.860,03, oltre IVA, non soggetti a ribasso, per un importo complessivo dell'appalto pari a € 477.741,64, oltre IVA;

Visto, altresì, che con la suddetta determinazione, lo scrivente ha assunto il ruolo di RUP per la procedura in oggetto;

Considerato che in data 02.03.2026 sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta, tra gli operatori iscritti all'Albo Fornitori della Camera per l'esecuzione di lavori edili, nella categoria OG1 "Edifici civili ed industriali" - Classe II, i seguenti soggetti:

<b>NOMINATIVO</b>	<b>P.IVA / CODICE FISCALE</b>
Gruppo Rocchi S.r.l.	14825511000
Impresa Tullio Bandettini S.r.l.	10541901004
SGM70 S.r.l.	12716481002
GevService S.r.l.	11403911008
Laurentina Servizi S.r.l.	12833631000

Visto che, entro il termine fissato del 12.03.2026, sono pervenute complessivamente quattro offerte, al netto degli oneri per la sicurezza, come di seguito riportato:

<b>NOMINATIVO</b>	<b>OFFERTA PRESENTATA</b>	<b>PERCENTUALE DI RIBASSO</b>
GevService S.r.l.	€ 398.737,25	8.10000%
Impresa Tullio Bandettini S.r.l.	€ 413.185,51	4.77000%
Gruppo Rocchi S.r.l.	€ 407.631,83	6.05000%
SGM70 S.r.l.	€ 405.679,36	6.50000%

Considerato che, l'offerta economica con maggior ribasso risulta essere quella presentata dall'impresa GevService S.r.l., con sede legale in Viale Della Venezia Giulia 20, 00177 Roma (RM), per € 398.737,25 oltre IVA, più € 43.860,03 oltre IVA relativi ai costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso per un totale complessivo pari a € 442.597,28 oltre IVA;

Valutata positivamente la congruità dell'offerta presentata;

Considerato che, nell'ambito delle verifiche dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, effettuate tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE), risultano acquisiti agli atti i seguenti documenti:

- DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva);
- Elenco delle annotazioni iscritte sul casellario delle imprese di cui all'art. 222, comma 10, del D.lgs. 36/2023 (c.d. "casellario delle imprese");
- Esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale rispetto ai debiti definitivamente accertati, ai sensi della Deliberazione ANAC n. 157/2016;
- Certificato integrale del casellario giudiziario dei titolari dell'impresa;
- Visura ordinaria Registro Imprese.

Considerato che la copertura della spesa relativa ai lavori in oggetto è garantita dalle disponibilità presenti nel budget direzionale dell'Area II per l'esercizio dell'anno in corso;

Atteso per la procedura in oggetto è stato acquisito il CIG BAA4260EF3 e il CUP B34H26000060005;

#### **DETERMINA**

- di affidare GevService S.r.l., con sede legale in Viale Della Venezia Giulia 20, 00177 Roma (RM), P. Iva 11403911008, gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà della Camera siti in largo Cavour n. 6 - Civitavecchia, come descritti nel progetto esecutivo, al costo di € 398.737,25 oltre IVA, cui si aggiungono € 43.860,03 oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo pari a € 442.597,28 oltre IVA;

- di autorizzare con prenotazione di spesa n. 295/2026 l'utilizzo della somma di € 398.737,25 oltre IVA, più € 43.860,03 oltre IVA relativi ai costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 442.597,28, ossia € 486.857,01 IVA (10%) inclusa, che viene imputata sul Cento di costo B043 "Provveditorato", Mastro 1110 "Immobili", Conto 111012 "Manutenzioni straordinarie su immobili" - attività "istituzionale" del bilancio dell'Area II per l'esercizio 2026 che presenta la necessaria disponibilità.

Il Dirigente dell'Area II  
Maurizio Rea

Il Responsabile della Struttura  
Provveditorato  
Silvia Guadagni