



**Camera di Commercio  
Roma**

AREA II – AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Oggetto: Lavori di riqualificazione, sostituzione ed efficientamento degli impianti di climatizzazione di vecchia generazione della sede di Via de Burro' n. 147 – Roma. Affidamento lavori.**

**CIG BB5FB054C6 – CUP B88C26001790005**

### **IL DIRIGENTE**

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

Visto il D. L.vo 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";

Visto che, presso la sede istituzionale di Via de Burro', 147 della Camera di Commercio si è ravvisata la necessità di procedere ad interventi di adeguamento, riqualificazione e sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente, in quanto caratterizzato da vetustà impiantistica e dalla presenza di dispositivi ed apparati ormai obsoleti, non più rispondenti ai necessari requisiti di efficienza energetica, affidabilità prestazionale e sicurezza, con conseguenti criticità sotto il profilo gestionale, manutentivo e funzionale;

Considerato, inoltre, che nel corso degli anni alcune zone sono rimaste prive della climatizzazione estiva e necessitano di una integrazione impiantistica completa;

Considerato, che le opere necessarie alla riqualificazione dell'impianto di climatizzazione interessano i piani terra, primo e secondo degli uffici della sede della Camera di Commercio di Roma, Via de' Burrò n. 147 Roma, limitatamente alla porzione di fabbricato che si affaccia su Piazza S. Ignazio;

Considerato, inoltre, che le opere previste riguardano la sostituzione dell'impianto esistente, costituito da una molteplicità di macchine ad espansione diretta dislocate in maniera diversa, e l'integrazione della climatizzazione in ambienti che nel corso degli anni ne sono rimasti privi;

Considerato, quindi, che l'intervento riguarda la sostituzione ed integrazione di queste macchine con altre a maggiore efficienza ed in grado di mantenere il comfort termico in regime estivo sugli standard odierni, ove già sufficiente, o migliorandone il livello nelle stanze più sofferenti;

Considerato, altresì, che la Camera si è dotata di un Building Management System (BMS), ossia di un sistema integrato che consenta la gestione intelligente e automatizzata dei diversi impianti tecnologici a servizio degli immobili, per migliorarne l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale, la sicurezza e l'ottimizzazione delle performance gestionali, e che presso la sede di Via de' Burrò tale sistema è entrato regolarmente in funzione a novembre 2024;

Considerato che l'utilizzo del predetto BMS consente di conseguire significativi risparmi sui costi di gestione, attraverso la regolazione e il monitoraggio dei principali parametri di funzionamento degli impianti, modulandone i livelli in relazione alle effettive esigenze d'uso, prevenendo sprechi energetici e consentendo, altresì, il controllo continuo dei carichi e dei sovraccarichi energetici, con possibilità di intervento tempestivo in caso di anomalie o situazioni di criticità, evitando il verificarsi di condizioni emergenziali suscettibili di arrecare danni alla struttura e comprometterne la piena operatività;

Considerato altresì, che un ulteriore rilevante vantaggio derivante dall'adozione del Building Management System è rappresentato dalla possibilità di acquisire, conservare e analizzare i dati relativi agli eventi e ai parametri di funzionamento degli impianti monitorati, costituendo tale funzionalità uno strumento di elevato valore strategico per la programmazione degli interventi manutentivi, per il miglioramento delle performance energetiche e per il progressivo efficientamento della gestione patrimoniale della Camera;

Preso atto che, mediante l'intervento di cui trattasi, sarà possibile integrare il nuovo impianto di climatizzazione con il sistema BMS già in esercizio, consentendo il monitoraggio costante dei consumi energetici, la gestione centralizzata dei parametri di funzionamento, l'ottimizzazione delle prestazioni impiantistiche e il conseguimento di ulteriori benefici in termini di controllo, efficienza e riduzione dei costi operativi;

Considerato che i lavori di riqualificazione e sostituzione previsti sono finalizzati a conseguire un

significativo efficientamento energetico dell'immobile, mediante l'impiego di soluzioni tecnologiche innovative e ad elevata efficienza, con conseguente riduzione dei consumi, contenimento dei costi di esercizio, miglioramento delle prestazioni complessive dell'impianto e contributo al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e transizione energetica cui la Camera è tenuta a conformarsi;

Considerato, inoltre, che l'intervento garantirà un miglioramento anche sotto il profilo del decoro architettonico delle facciate dell'immobile di Via De Burro', in quanto consentirà di proseguire con il piano di rimozione e smaltimento dei motori dei condizionatori attualmente presenti nelle facciate interne, eliminando elementi impattanti sotto il profilo estetico e restituendo maggiore uniformità e pregio all'immagine complessiva dell'edificio, in coerenza con le esigenze di valorizzazione del patrimonio immobiliare della Camera;

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 riqualificazione, sostituzione ed efficientamento degli impianti di climatizzazione di vecchia generazione della sede di Via de Burro' n. 147 con Codice Unico di Intervento L80099790588202600002;

Considerato che, con propria Determinazione n. 61 del 29.03.2024, della quale si richiamano le motivazioni, si è proceduto ad affidare gli incarichi di Progettazione esecutiva per i lavori di efficientamento e riqualificazione degli impianti di climatizzazione della sede di Via de' Burrò, Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione alla società SGA. Archi S.r.l.;

Considerato, inoltre, che la Camera ha in essere con la società Make Engineering S.r.l. un contratto di supporto tecnico amministrativo alle attività relative all'esecuzione di lavori e di interventi di manutenzioni;

Preso atto che gli elaborati progettuali sopra elencati sono stati oggetto di verifica e validazione da parte della società Make Engineering S.r.l., trasmessa con PEC (prot. 0093447/E) del 20.04.2026;

Preso atto che con determinazione n. 71/MR del 20.04.2026 è stato adottato il progetto esecutivo redatto dalla società SGA. Archi S.r.l., a seguito della documentazione, 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 ex art. 50, co. 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, da attuarsi con richiesta di preventivi e che sarà aggiudicata secondo il criterio del minor prezzo, mediante ribasso sull'importo stimato complessivo € 245.537,51 oltre IVA, dei quali € 83.749,40 oltre IVA relativi al costo della manodopera ed € 6.253,51 oltre IVA, relativi ai costi per l'adempimento degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, non soggetti a ribasso;

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

Considerato che in data 23.04.2026 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 OS2A "Superfici decorate di beni architettonici e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico", i seguenti soggetti:

<b>NOMINATIVO</b>	<b>P.IVA / CODICE FISCALE</b>
Cerqua Claudio	CRQCLD73L23H501M
Lombardi S.r.l.	04501190658
Greentech S.r.l.	03152840595
GER S.r.l.	11466641005
Natuna S.r.l.	13075200157

Visto che, entro il termine fissato del 05.05.2026 risultano pervenute, esclusi gli oneri per la sicurezza, le seguenti offerte:

<b>NOMINATIVO</b>	<b>OFFERTA PRESENTATA</b>
Cerqua Claudio	€ 219.782,35
GER S.r.l.	€ 233.301,90

Considerato che, l'offerta economica con maggior ribasso risulta essere quella presentata dalla società Cerqua Claudio, con sede legale in Via dell'Usignolo 22/A, 00169, Roma (RM), per un importo di € 219.782,35 oltre IVA, più € 6.253,51 oltre IVA, quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di € 226.035,86 oltre IVA;

Valutata positivamente la congruità dell'offerta presentata;

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 la piattaforma FVOE (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico) dell'ANAC, hanno avuto riscontro positivo, ivi compresi i requisiti in materia antimafia, assolti mediante l'iscrizione dell'operatore economico nell'Anagrafe antimafia

degli esecutori istituita dall'art. 30, comma 6, del D.L. n. 189/2016, convertito con modificazioni dalla L. n. 229/2016;

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 BB5FB054C6 e il CUP B88C26001790005;

### **DETERMINA**

- di affidare alla società Cerqua Claudio, con sede legale in Via dell'Usignolo 22/A, 00169, Roma (RM), P.Iva 15427771009, i lavori di riqualificazione, sostituzione ed efficientamento degli impianti di climatizzazione di vecchia generazione della sede di Via de Burrò – Roma, come descritti nel progetto esecutivo, al costo di € 219.782,35 oltre IVA, più € 6.253,51 oltre IVA, quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di € 226.035,86 oltre IVA;

- di autorizzare con prenotazione di spesa n. 437/2026 l'utilizzo della somma € 219.782,35 oltre IVA, più € 6.253,51 oltre IVA, quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di € 275.763,75 IVA inclusa, che viene imputata sul Cento di costo B043 "Provveditorato", Mastro 1111 "Impianti", Conto 111100 "Impianti generici" - 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