



**Camera di Commercio
Roma**

AREA II – AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Lavori di sostituzione e riqualificazione degli infissi dell'immobile di Via Capitan Bavastro n. 116 - Roma. Autorizzazione variante contrattuale in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. n. 36/2023.

CIG B97366ED11 – CUP B84H25000440005

IL DIRIGENTE

Assistito dal Responsabile della Struttura Provveditorato, Dr.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 il D.P.R. n. 254 del 02.11.2005;

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

Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il "Codice dei contratti pubblici";

Rilevato che, con le proprie determinazioni n. 84/MR del 13.05.2025, sono stati affidati alla società Fquadro Architettura/Ingegneria gli incarichi di redazione del progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori di sostituzione e riqualificazione degli infissi dell'immobile di Via Capitan Bavastro n. 116 - Roma, di coordinamento della sicurezza nelle fasi di progettazione e di esecuzione e di direzione dei lavori, come disciplinate dagli allegati I.7 e II.14 del D.lgs. n. 36/2023;

Visto che, con le proprie determinazioni n. 152/MR del 28.10.2025 e n. 174/MR del 04.12.2025, è stato acquisito il progetto esecutivo elaborato dall'Arch. Fabrizio Ferrante per conto della società FQuadro, e preso atto che gli elaborati progettuali sono stati oggetto di verifica e validazione da parte

della società Make Engineering S.r.l. nell'ambito del contratto in essere e senza costi aggiuntivi per la Camera;

Considerato che, con gli atti sopraindicati, è stato autorizzato lo svolgimento di una procedura negoziata per l'affidamento dei lavori, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale della Camera di Commercio per acquisti telematici, DigitalPA, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo;

Vista la propria determinazione n. 18/MR del 23.01.2026 con la quale sono stati affidati all'impresa FG SISTEMI S.r.l., con sede legale in Via Cagliari n. 59, 04011 Aprilia (LT), P. IVA 02706570591, i lavori di sostituzione e riqualificazione degli infissi dell'immobile sito in Via Capitan Bavastro n. 116 – Roma, come descritti nel progetto esecutivo, al costo di € 631.641,51 oltre IVA, cui si aggiungono € 185.569,10 oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo pari a € 817.210,61 oltre IVA;

Considerato che, nel corso dell'esecuzione dei lavori di sostituzione e riqualificazione degli infissi dell'immobile di Via Capitan Bavastro n. 116 – Roma, a seguito dell'installazione delle opere provvisorie e delle verifiche effettuate in quota sulle superfici esterne dell'edificio, è stato riscontrato uno stato diffuso di degrado dell'adesione degli intonaci al supporto murario della facciata, con conseguente pericolo di distacco e caduta di materiale dall'alto, non rilevato in sede progettuale, nonché la necessità di migliorare la ventilazione di alcune zone e di alcuni locali tecnici, anche ai fini della sicurezza antincendio, mediante la sostituzione di alcune finestre originariamente previste a telaio fisso con infissi dotati di ante mobili apribili, rendendo pertanto necessaria l'esecuzione di ulteriori lavorazioni rispetto a quelle originariamente previste, come dettagliatamente illustrato nella relazione tecnica di variante in corso d'opera trasmessa dal Direttore dei Lavori, Arch. Fabrizio Ferrante, in data 23.07.2026, acquisita agli atti con prot. n. 0159172/E;

Considerato, inoltre, che con la suddetta relazione il Direttore dei Lavori ha trasmesso gli elaborati tecnico-economici della variante, dai quali emerge un importo complessivo lordo pari a € 79.619,63 oltre IVA, di cui € 5.591,86 oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, e un importo complessivo netto, a seguito dell'applicazione del ribasso dell'8,70% offerto in sede di gara, pari a € 73.179,21 oltre IVA, di cui € 67.587,35 oltre IVA per le lavorazioni soggette a ribasso ed € 5.591,86 oltre IVA per costi della sicurezza, da riconoscere all'impresa affidataria FG SISTEMI S.r.l. per l'esecuzione delle maggiori lavorazioni ivi previste;

Preso atto che, per effetto della predetta variante, l'importo complessivo del contratto risulta rideterminato da € 817.210,61 oltre IVA a € 890.383,83 oltre IVA, di cui € 191.160,96 oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, con un incremento contrattuale pari al 8,95% rispetto all'importo originario, e che la modifica proposta non altera la natura complessiva dell'appalto né

introduce variazioni sostanziali al contratto, risultando pertanto ammissibile ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. n. 36/2023;

Tenuto conto che per la procedura in parola sono stati acquisiti il CIG B97366ED11 e il CUP B84H25000440005;

Considerato che la copertura della spesa per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori in oggetto è garantita dalle somme disponibili nel bilancio preventivo dell'Area II per l'esercizio dell'anno 2026;

DETERMINA

- di approvare, per le motivazioni indicate in narrativa, la variante in corso d'opera relativa ai lavori di sostituzione e riqualificazione degli infissi dell'immobile di Via Capitan Bavastro n. 116 – Roma, affidati all'impresa FG SISTEMI S.r.l., per un importo netto aggiuntivo pari ad € 73.179,21 oltre IVA, di cui € 5.591,86 oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- di rideterminare, conseguentemente, l'importo contrattuale dei lavori in € 890.383,83 oltre IVA, di cui € 191.160,96 oltre IVA quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- di integrare, conseguentemente, la prenotazione di spesa n. 79/2026 per l'importo complessivo di € 89.278,64 IVA inclusa al 22%, imputandolo sul Centro 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