

DETERMINAZIONE N. 003 DEL 21 GENNAIO 2026

DETERMINA DI APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI UN EDIFICIO DA ADIBIRSI AD ASILO NIDO CUP D48C23000380002

Direttore Generale

VISTI, per quanto concerne i poteri:

- la Legge Regionale del Lazio 22 febbraio 2019, n. 2, che ha disciplinato il riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), con sede legale nel territorio del Lazio, prevedendone la trasformazione in aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, svolgenti attività di prevalente interesse pubblico;
- il Regolamento Regionale del Lazio 9 agosto 2019, n. 17, che ha disciplinato i procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB;
- il Regolamento Regionale del Lazio 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 settembre 2020, n. 650;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 dicembre 2022, n. 1262;
- lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata “ASP Frosinone”;

PREMESSO che l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona denominata “ASP Frosinone” è un ente pubblico non economico senza finalità di lucro, dotato di autonomia statutaria, regolamentare, patrimoniale, finanziaria, contabile, gestionale e tecnica, che informa la propria organizzazione ai principi di efficacia, economicità, efficienza e trasparenza, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, è sottoposta alla vigilanza della Regione e opera con criteri imprenditoriali;

PREMESSO che l'ASP Frosinone ha partecipato, in collaborazione con la ASL di Frosinone, all'avviso regionale di cui alla Det. G18654 del 27/12/2022 avente ad oggetto: D.G.R. n.672/2021 “Approvazione del Programma regionale dei servizi educativi per la prima infanzia per il triennio 2021-2023, ai sensi dell'art. 49 della legge regionale 5 agosto 2020, n.7 (Disposizioni relative al sistema integrato di educazione e istruzione per l'infanzia)”;

PREMESSO che con Determinazione 13 dicembre 2023, n. G16757 la Regione Lazio ha approvato ai sensi dell'articolo 14 dell'Avviso, ed a seguito dell'istruttoria tecnico-amministrativa effettuata e dell'esito positivo della stessa, la graduatoria dei progetti comprende quindi l'intervento presso la ASL di Frosinone per la realizzazione di un Asilo Nido aziendale;

PREMESSO che con Determinazione n. 016/2025, ad integrazione del contratto di cui alla Det. 020/2023, è stato conferito incarico professionale allo studio di Architettura Gea++ Architettura Srl, con sede in Roma (FR), per le prestazioni professionali consistenti nello studio di fattibilità tecnico-economico, progetto esecutivo, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, ai sensi del D.Lgs. 36/2023;

PREMESSO che l'avviso regionale prevedeva la fine dei lavori entro maggio 2025, poi slittato a luglio 2025;

CHE l'Ente con nota prot. 257/ASPFR del 28/03/2025 ha richiesto una proroga alla Regione Lazio, concessa a tutto il 15/12/2025 con provvedimento ricevuto a mezzo pec il 16/04/2025 dalla Direzione Regionale Inclusione Sociale

PREMESSO che con Det. 018/2025 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica studio di Architettura Gea++ Architettura Srl;

VISTO che lo studio di Architettura Gea++ Architettura Srl ha trasmesso in data 15/04/2025 il progetto esecutivo per la realizzazione di intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio da adibirsi ad asilo nido, cup D48C23000380002, acquisito al protocollo n. 313 del 16/04/2025,

VISTO che con Det. 20/2025 è stato approvato il Progetto Esecutivo, Verbale di Verifica e Validazione della Progettazione del 17/04/2025 (d.lgs. 36/2023 art. 42 e All. I.7 d.lgs. 36/2023) con il seguente quadro economico:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO | | |
|--------------------------|---|---------------------|
| A) | LAVORI | |
| A.1 | <i>Importo dei lavori a corpo o a misura</i> | € 293 929,97 |
| | <i>di cui per lavori in economia</i> | |
| | <i>Arrotondamenti</i> | € 0,24 |
| A.2 | <i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i> | € 9 182,78 |
| | Importo totale lavori a base d'asta | € 303 112,99 |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| B.1 | <i>Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione</i> | € - |
| B.2 | <i>Allacciamenti ai pubblici servizi</i> | € 3 500,00 |
| B.3 | <i>Imprevisti</i> | € 14 268,37 |
| B.4 | <i>Struttura di supporto al RUP (art. 15, c.6, D.Lgs.36/2023 e art. 3 all. I.2)</i> | € - |
| B.5 | <i>Spese tecniche (art. 5, c. 8 Allegato I.7, D.Lgs. 36/2023):</i> | |
| B.5a | <i>Progetto esecutivo</i> | € 19 200,00 |
| B.5b | <i>Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</i> | € 2 430,00 |
| B.5c | <i>Direzione dei Lavori, Misure, Contabilità, CRE</i> | € 17 500,00 |
| B.5d | <i>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i> | € 10 000,00 |
| B.5e | <i>Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)</i> | € - |
| B.5f | <i>Supporto al RUP per la verifica della progettazione (art. 42 D.Lgs. 36/2023)</i> | € - |
| B.5g | <i>Contributo previdenziale su spese tecniche</i> | € 1 965,20 |
| | Totalle spese tecniche | € 51 095,20 |
| B.6 | <i>Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45, D.Lgs.36/2023)</i> | € 6 062,26 |
| B.7 | <i>Spese per commissione giudicatrici</i> | € 3 000,00 |
| B.8 | <i>Contributo ANAC, pubblicità bando, polizza fidejussoria</i> | € 5 500,00 |
| | Importo totale somme a disposizione dell'amministrazione | € 83 425,83 |
| A) + B) | IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO | € 386 538,82 |
| C) | IVA | |
| C.1 | <i>su lavori, imprevisti [10%]</i> | € 31 738,14 |
| C.2 | <i>su indagini, prove di laboratorio [22%]</i> | € - |
| C.3 | <i>su spese tecniche e commissioni giudicatrici [22%]</i> | € 11 900,94 |
| C.4 | <i>su spese struttura di supporto al RUP [22%]</i> | € - |
| | Totalle IVA | € 43 639,08 |
| | TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO | € 430 177,90 |

VISTO l'avviso di ricerca di mercato finalizzato all'acquisizione delle manifestazioni d'interesse inerenti la partecipazione alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 2 lett. c e dell'allegato II.1 del d.lgs. 36/2023, la delega per l'attività di gara alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Frosinone, con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso come disposto dall'art. 50 comma 4 del D.Lgs 36/2023 e ss mm ii;

VISTA la Det. 45/2025 di presa d'atto di aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso all'Impresa Ardeatina Appalti srl, con sede legale in via Castelli Romani n. 22- Pomezia (RM), al

ribasso del 22,456%, che applicato sugli importi a base di gara ha determinato l'importo contrattuale pari ad € 237.107,84, da cui la seguente rideterminazione del quadro tecnico economico:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO POST GARA | |
|--|--------------|
| LAVORI | |
| <i>Importo dei lavori a corpo o a misura</i> | € 227.925,06 |
| <i>RIBASSO D'ASTA 22,456%</i> | € 66.004,91 |
| <i>arrotondamenti</i> | € - |
| <i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i> | € 9.182,78 |
| <i>Importo totale lavori a base d'asta</i> | € 237.107,84 |
| SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| <i>Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione</i> | € - |
| <i>Allacciamenti ai pubblici servizi (espletamento pratiche GSE e oneri di allaccio)</i> | € 3.500,00 |
| <i>Imprevisti</i> | € 14.268,37 |
| <i>Struttura di supporto al RUP (art. 15, c.6, D.Lgs.36/2023 e art. 3 all. I.2)</i> | € - |
| <i>Spese tecniche (art. 5, c. 8 Allegato I.7, D.Lgs. 36/2023):</i> | |
| <i>Progetto esecutivo</i> | € 19.200,00 |
| <i>Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</i> | € 2.430,00 |
| <i>Direzione dei Lavori, Misure, Contabilità, CRE</i> | € 17.500,00 |
| <i>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i> | € 10.000,00 |
| <i>Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)</i> | € - |
| <i>Supporto al RUP per la verifica della progettazione (art. 42 D.Lgs. 36/2023)</i> | € - |
| <i>Contributo previdenziale su spese tecniche</i> | € 1.965,20 |
| <i>Totale spese tecniche</i> | € 51.095,20 |
| <i>Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45, D.Lgs.36/2023)</i> | € 6.062,26 |
| <i>Spese per commissione giudicatrici</i> | € 3.000,00 |
| <i>Contributo ANAC, pubblicità bando, polizza fidejussoria</i> | € 5.500,00 |
| <i>Importo totale somme a disposizione dell'amministrazione</i> | € 83.425,83 |
| IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO | € 320.533,67 |
| IVA | |
| <i>su lavori, imprevisti [10%]</i> | € 25.137,62 |
| <i>su indagini, prove di laboratorio [22%]</i> | € - |
| <i>su spese tecniche e commissioni giudicatrici [22%]</i> | € 11.900,94 |
| <i>su spese struttura di supporto al RUP [22%]</i> | € - |
| <i>Totale IVA</i> | € 37.038,56 |
| ECONOMIE DA RIBASSO D'ASTA | € 72.605,67 |
| TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO | 430.177,90 € |

VISTA la perizia suppletiva e di variante presentata dallo studio di Architettura Gea++ Architettura Srl, trasmessa in data 22/12/2025 prot. 1008, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. C del D.Lgs. 50/2016, come modificato dall'art. 120 comma 1 lett c) del D.Lgs. 36/2023, per le motivazioni richiamate nella relazione a firma dell'Arch. Marco Gallon dello studio Gea++ Architettura Srl;

VISTA la trasmissione della perizia alla Regione Lazio, nonché la contestuale richiesta di proroga del finanziamento in data 29/12/2025 prot. 1014/2025;

VISTA infine la copiosa corrispondenza tra l'Ente, l'Impresa Appaltatrice, il D.L., da ultimo la trasmissione dello schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 42 nuovi prezzi unitari, per un incremento di lavori di € 52.376,98;

CHE per effetto della perizia il quadro tecnico economico, con le correzioni per errori materiali e difformità rilevate apportate dal RUP, si modifica come segue:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO DI VARIANTE | |
|---|--|
| LAVORI | |

| | |
|--|--------------|
| <i>Importo dei lavori a corpo o a misura</i> | € 357.467,60 |
| <i>RIBASSO D'ASTA 22,456%</i> | € 80.272,92 |
| <i>arrotondamenti</i> | € - |
| <i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i> | € 12.290,14 |
| <i>Importo totale lavori a seguito della variante</i> | € 289.484,82 |
| SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| <i>Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione</i> | € - |
| <i>Allacciamenti ai pubblici servizi (espletamento pratiche GSE e oneri di allaccio)</i> | € 3.500,00 |
| <i>Imprevisti</i> | € 14.268,37 |
| <i>Struttura di supporto al RUP (art. 15, c.6, D.Lgs.36/2023 e art. 3 all. I.2)</i> | € - |
| <i>Spese tecniche (art. 5, c. 8 Allegato I.7, D.Lgs. 36/2023):</i> | |
| <i>Progetto esecutivo</i> | € 19.200,00 |
| <i>Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</i> | € 2.430,00 |
| <i>Direzione dei Lavori, Misure, Contabilità, CRE</i> | € 17.500,00 |
| <i>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i> | € 10.000,00 |
| <i>Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)</i> | € - |
| <i>Supporto al RUP per la verifica della progettazione (art. 42 D.Lgs. 36/2023)</i> | € - |
| <i>Contributo previdenziale su spese tecniche</i> | € 1.965,20 |
| <i>Totale spese tecniche</i> | € 51.095,20 |
| <i>Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45, D.Lgs.36/2023)</i> | € 6.062,26 |
| <i>Spese per commissione giudicatrici</i> | € 3.000,00 |
| <i>Contributo ANAC, pubblicità bando, polizza fidejussoria</i> | € 5.500,00 |
| <i>Importo totale somme a disposizione dell'amministrazione</i> | € 83.425,83 |
| IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO | € 372.910,65 |
| IVA | |
| <i>su lavori, imprevisti [10%]</i> | € 30.375,32 |
| <i>su indagini, prove di laboratorio [22%]</i> | € - |
| <i>su spese tecniche e commissioni giudicatrici [22%]</i> | € 11.900,94 |
| <i>su spese struttura di supporto al RUP [22%]</i> | € - |
| <i>Totale IVA</i> | € 42.276,26 |
| ECONOMIE | € 14.990,99 |
| TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO | 430.177,90 € |

VISTA l'Ordinanza del Presidente di nomina del Rup alla dott.ssa Manuela Mizzoni

VISTO il visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

per quanto in premessa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto

1. di approvare la perizia suppletiva e di variante presentata dallo studio di Architettura Gea++ Architettura Srl, trasmessa in data 22/12/2025 prot. 1008, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. C del D.Lgs. 50/2016, come modificato dall'art. 120 comma 1 lett c) del D.Lgs. 36/2023, per le motivazioni richiamate nella relazione tecnica a firma dell'Arch. Marco Gallon, dello studio Gea++ Architettura Srl, unitamente alla documentazione trasmessa, comprendente lo schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 42 nuovi prezzi unitari, per un incremento di lavori di € 52.376,98;
2. di approvare l'allegato quadro tecnico economico:

| QUADRO TECNICO ECONOMICO DI VARIANTE | |
|--|--------------|
| LAVORI | |
| <i>Importo dei lavori a corpo o a misura</i> | € 357.467,60 |
| <i>RIBASSO D'ASTA 22,456%</i> | € 80.272,92 |
| <i>arrotondamenti</i> | € - |

| | |
|--|---------------------|
| <i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i> | € 12.290,14 |
| Importo totale lavori a base d'asta | € 289.484,82 |
| SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | |
| <i>Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione</i> | € - |
| <i>Allacciamenti ai pubblici servizi (espletamento pratiche GSE e oneri di allaccio)</i> | € 3.500,00 |
| <i>Imprevisti</i> | € 14.268,37 |
| <i>Struttura di supporto al RUP (art. 15, c.6, D.Lgs.36/2023 e art. 3 all. I.2)</i> | € - |
| <i>Spese tecniche (art. 5, c. 8 Allegato I.7, D.Lgs. 36/2023):</i> | |
| <i>Progetto esecutivo</i> | € 19.200,00 |
| <i>Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</i> | € 2.430,00 |
| Direzione dei Lavori, Misure, Contabilità, CRE | € 17.500,00 |
| <i>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i> | € 10.000,00 |
| <i>Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)</i> | € - |
| <i>Supporto al RUP per la verifica della progettazione (art. 42 D.Lgs. 36/2023)</i> | € - |
| <i>Contributo previdenziale su spese tecniche</i> | € 1.965,20 |
| <i>Totale spese tecniche</i> | € 51.095,20 |
| <i>Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45, D.Lgs.36/2023)</i> | € 6.062,26 |
| <i>Spese per commissione giudicatrici</i> | € 3.000,00 |
| <i>Contributo ANAC, pubblicità bando, polizza fidejussoria</i> | € 5.500,00 |
| <i>Importo totale somme a disposizione dell'amministrazione</i> | € 83.425,83 |
| IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO | € 372.910,65 |
| <i>IVA</i> | |
| <i>su lavori, imprevisti [10%]</i> | € 30.375,32 |
| <i>su indagini, prove di laboratorio [22%]</i> | € - |
| <i>su spese tecniche e commissioni giudicatrici [22%]</i> | € 11.900,94 |
| <i>su spese struttura di supporto al RUP [22%]</i> | € - |
| <i>Totale IVA</i> | € 42.276,26 |
| ECONOMIE | € 14.990,99 |
| TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO | 430.177,90 € |

3. di concedere, alla luce della perizia di variante, proroga per la consegna dei lavori a tutto il **10/02/2026**;
4. di precisare la quota di partecipazione dell'Ente, è stata regolarmente impegnata sul bilancio dell'Ente;
5. di dichiarare che il presente provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP Frosinone, nella sezione Amministrazione Trasparente in conformità al decreto legislativo 33 del 2013.

La Determinazione assume il n. 003 delle determinazioni dell'anno 2026.

Direttore Generale
F.to dott.ssa Manuela Mizzoni