



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Liguria

Genova, 15.12.2023

Prot. n. 2023/1393 atti/DR

AUTORIZZAZIONE AL SUBAPPALTO

Oggetto: Lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "ex Caserma Rosolino Pilo" sito a Genova in via Innocenzo IV – GEB0035 – SUBAPPALTO BALESTRERO E SCOLARI IMPIANTI S.R.L. **CIG: 8916168E95**

CIG: 8916168E95

CUP: G34E19000970001

ODA Mandataria: 2021003385

ODA Mandante: 2021003389

Importo contrattuale: € 5.080.509,11

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;

VISTO il Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. n. 50/2016 e s.s.m.m.i.i., coordinato con il D. lgs. n. 56/2017 e ss.mm.ii.;

VISTO l'articolo 105 del D.Lgs 50/2016;

VISTO il D.L. n. 76 del 16.07.2020 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito con modificazioni dalla L. n. 120 del 11.09.2020;

VISTO il D.L. n. 77 del 31.05.2021 recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure". ed in particolare l'art. 51 dal titolo "Modifiche al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76";

VISTA la Determinazione n. n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023 "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali";

VISTA la Determinazione n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, "Nomina responsabili apicali".

PREMESSO CHE:

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "EX CASERMA ROSOLINO PILO" sito a Genova in via Innocenzo IV, codice identificativo GEB0035;





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Liguria

- l'Immobile è destinato ad esigenze istituzionali del Ministero dell'Interno per la futura allocazione degli Uffici del Ministero dell'Interno - Polizia di Stato – Commissariato Centro, della Prefettura U.T.G. di Genova e della Direzione Investigativa Antimafia;
- in data 13/10/2020 con atto notarile rep. n. 9223 racc. n. 7441 è stata affidata la Progettazione Definitiva ed Esecutiva, la Direzione Lavori, il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione ed Esecuzione e la relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) o equivalente, riguardante i lavori di rifunionalizzazione dell'immobile denominato "EX CASERMA ROSOLINO PILO" sito a Genova in via Innocenzo IV – codice identificativo GEB0035;
- il progetto definitivo è stato consegnato in data 19/05/2021, nei termini contrattuali;
- in fase di progettazione esecutiva l'importo d'appalto è stato stimato complessivamente in € 5.336.291,59 (euro cinquemilionitrecentotrentaseimiladuecentonovantuno/59) oltre IVA di cui € 5.115.649,54 (Euro cinquemilionicentoquindicimilaseicentoquarantanove/54) oltre IVA per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 220.642,05 (Euro duecentoventimilaseicentoquarantadue/05) oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il progetto esecutivo è stato consegnato in data 07/08/2021, nei termini contrattuali; l'attività di verifica del progetto esecutivo è terminata positivamente con il Rapporto Conclusivo in data 11/08/2021, assunto al protocollo della Stazione Appaltante con prot. n. 911, ed in data 11/08/2021 il RUP ha validato il progetto esecutivo con prot. n. 2021/1058-atti/DR-STE;
- con determina a contrarre prot. n. 2021/1060-atti/DRL-UD del 11/08/2021, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria ha indetto una procedura negoziata per l'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del Codice (derogato temporalmente fino al 30 giugno 2023 dall'art. 51 del D.L. n. 77 del 31/05/2021, che a sua volta ha modificato l'art. 1, comma 1, del D.L. n. 76 del 16/07/2020 convertito dalla legge 120/2020), da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, per l'affidamento dei lavori di rifunionalizzazione dell'immobile denominato "EX CASERMA ROSOLINO PILO" sito a Genova in via Innocenzo IV;
- ad esito delle operazioni di gara, con determina di aggiudicazione prot. n. 2021/1429-atti/DRL-UD del 15/11/2021, veniva dichiarata aggiudicataria definitiva dell'appalto l'ATI costituita tra la mandataria TECNOEDILE s.r.l., con sede legale a Genova (GE), in via Dei Sansone n. 9, C.F. e P.IVA: 010441350105, e la mandante CEISIS S.P.A. SISTEMI IMPIANTISTICI INTEGRATI, con sede legale a Genova (GE), in Lungo Bisagno Istria n. 14/27, C.F. e P.IVA: 00852230101;
- con Atto Notarile rep. n. 67732, progressivo dell'atto n. 23928, del 01/12/2021, registrato all'Agenzia delle Entrate di Genova in data 01/12/2021, con n. 44718 serie 1T, a firma del notaio Dott. Lorenzo Anselmi, l'aggiudicatario si è costituito in ATI;
- con contratto Rep. n. 128, prot. n. 13639 del 13.12.2021, la Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio ha affidato a Tecnoedile – Società a responsabilità limitata con sede legale a Genova (GE), mandataria dell'ATI tra la stessa e la mandante società CEISIS S.P.A. SISTEMI IMPIANTISTICI INTEGRATI, per l'importo di € 5.080.509,11 oltre IVA, di cui € 4.859.867,06 oltre



Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075

e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it

pec: dre_Liguria@pce.agenziademanio.it



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Liguria

IVA ed € 220.642,05 oltre IVA per costi della sicurezza, poiché l'aggiudicatario ha offerto un ribasso del 5% sull'importo ribassabile dei lavori posti a base di gara pari ad € 5.115.649,54 oltre IVA;

- con comunicazione del 09.10.2023, assunta al protocollo n. 10396 in data 11.10.2023, la mandataria dell'ATI, aggiudicataria dei lavori in oggetto, ha trasmesso la richiesta di autorizzazione per l'affidamento in subappalto all'operatore economico Balestrero e Scolari Impianti S.r.l., sede legale in 16010 Serra Riccò (GE), Via Riccò 48/6, C.F. e P.I. 01828130995, info@balestreroscolari.it, postmaster@pec.balestreroscolari.it, delle seguenti attività:

- "fornitura ed installazione dei materiali relativi all'impianto di climatizzazione estiva ed invernale categoria OS28" per un importo di **€ 120.000,00 I.V.A. esclusa** e senza oneri per la sicurezza che rimangono totalmente a carico di Tecnoedile S.r.l.;
- in data 31.10.2023, prot. n. 11229, il RUP ha richiesto l'integrazione della documentazione mancante necessaria per compiere le verifiche di competenza;
- la Società CEISIS ha trasmesso quanto richiesto con comunicazione assunta al prot. n. 11865 in data 16.11.2023;
- ai sensi dell'art. 105, comma 4 lettera b) del Codice degli Appalti, la società Balestrero e Scolari Impianti Srl è qualificata nella categoria di lavorazione OS28;
- Che le opere che si intendono subappaltare, compresi i relativi oneri della sicurezza, ricadono in categoria OS28;
- Il RUP con nota prot. n. 1390_atti/DR-STE in data 15.12.2023, ha rilevato che il suddetto importo è costituito integralmente da opere rientranti nella categoria OS28 ed ha attestato che il subappalto può essere concesso in quanto la Società Balestrero e Scolari Impianti S.r.l. soddisfa i requisiti di idoneità tecnico-professionali richiesti per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto.

VERIFICATO:

- che, ai sensi dell'art. 105, comma 4 lettera c) del Codice degli Appalti, in fase di presentazione dell'offerta da parte della capogruppo mandataria all'ATI costituita da TECNOEDILE SRL (mandataria), erano già state indicate le lavorazioni da sub-appaltare (DGUE parte II – lettera D);
 - che ai sensi dell'art. 105, comma 1 del Codice, dell'art. 44 – Subappalto – del Capitolato Speciale di Appalto e dell'art. 9 – Subappalto - della lettera di invito prot. n. 2021/10409/DRL-UD del 24/09/2021, nonché in conformità alla specifica dichiarazione rilasciata dall'ATI nei citati DGUE presentati in fase di gara:
 - a) i lavori appartenenti alla categoria OS28 sono subappaltabili ad imprese in possesso della relativa qualificazione entro il limite del 100% delle opere in OS28;
 - b) i lavori appartenenti alle categorie scorporabili OS28 e OS3 sono interamente subappaltabili ad imprese in possesso della relativa qualificazione;
 - c) i lavori appartenenti alle categorie scorporabili e superspecialistiche OS30, OS21 e OS2A sono subappaltabili ad imprese in possesso delle relative qualificazioni entro il limite del 50% dell'importo delle singole opere;
- e pertanto il limite di opere subappaltabili risulta pari a:
- 50% delle opere in OG2 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 1.183.359,17 + IVA
 - 50% delle opere in OS30 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 524.347,12 + IVA



Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075

e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it

pec: dre_Liguria@pce.agenziademanio.it



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria

- 50% delle opere in OS21 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 385.030,40 + IVA
 - 50% delle opere in OS2A pari, al netto del ribasso d'asta, a € 10.541,77 + IVA
 - 100% delle opere in OS28 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 638.538,44 + IVA
 - 100% delle opere in OS3 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 235.413,79 + IVA;
- che in conformità alle prescrizioni dell'art. 105 comma 14 del Codice, come precisato dal RUP con nota n. 1390_atti/DR-STE in data 15.12.2023:
- i costi della sicurezza estrinseci per i lavori del subappalto sono stati riconosciuti dall'appaltatore al subappaltatore per intero senza alcun ribasso;
 - la Soc. Balestrero ha dichiarato in data 05.10.2023 di garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appal.to stipulato tra Tecnoedile Srl e l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria, ed il riconoscimento ai propri lavoratori di un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito la Tecnoedile S.r.l.;
 - che ai sensi dell'art. 105 comma 18 del Codice degli Appalti, l'aggiudicatario ed il subappaltatore hanno dichiarato l'assenza di forme di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 del c.c.;

TENUTO CONTO:

- che ai sensi dell'art. 105, comma 1 del Codice degli Appalti, l'importo delle attività da subappaltare, quantificato in € **120.000,00 I.V.A. esclusa**, corrisponde al 18,79% dell'importo contrattuale complessivo dei lavori in OS28;
- aggiungendo all'importo dei subappalti ad oggi autorizzati in categoria OS28 l'importo della presente richiesta, si avrebbe una percentuale pari al 18,79% dell'importo contrattuale complessivo dei lavori in OS28, quindi inferiore al 100% dell'importo contrattuale medesimo;
- che l'impresa subappaltatrice è regolarmente iscritta alla Camera di Commercio di Genova al n. 02890560101 del Registro delle Imprese ed al n. GE-438798 del REA, ed è dotata di sufficiente qualificazione tecnica per lo svolgimento delle attività subappaltate;
- che dalle verifiche condotte ex art. 80 del Codice è stato accertato che il subappaltatore può contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;

CONSIDERATO:

- che con nota prot. n. 1390_atti/DR-STE in data 15.12.2023 il RUP ha comunicato alla stazione appaltante il proprio nulla osta al subappalto in favore della Società Balestrero e Scolari Impianti S.r.l. per un importo di € **120.000,00** al netto dell'IVA in categoria OS28;

DETERMINA

- di autorizzare l'ATI costituito da TECNOEDILE SRL capogruppo mandataria ad affidare in subappalto alla **Società Balestrero e Scolari Impianti S.r.l.**, con sede legale in 16010 Serra Riccò (GE), Via Riccò 48/6, C.F. e P.I. 01828130995, l'esecuzione delle seguenti attività:
 - "fornitura ed installazione dei materiali relativi all'impianto di climatizzazione estiva ed invernale categoria OS28" per un importo di € **120.000,00** (centoventimila/00) I.V.A. esclusa;
- di dare atto:



Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075

e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it

pec: dre_Liguria@pce.agenziademanio.it



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Liguria

1. che la stipula del contratto di subappalto tra l'ATI TECNOEDILE SRL (mandataria) e la società Balestrero e Scolari Impianti S.r.l., non implica per la Stazione Appaltante alcun onere finanziario aggiuntivo rispetto a quanto già impegnato con la determinazione di aggiudicazione prot. n. 2021/1429 atti del 15.11.2021;
2. che il subappaltatore assume gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
3. che le opere affidate in subappalto non possono essere oggetto di ulteriori sub-affidamenti;
4. che il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto (art. 105, comma 8 del Codice, come sostituito dall'art. 49, comma 2, lettera c), legge n. 108 del 2021);
5. che l'Appaltatore assume in proprio, tenendo indenne la Stazione Appaltante, ogni obbligazione connessa all'esecuzione delle prestazioni dei subappaltatori e degli eventuali sub-contratti;
6. che l'ATI dovrà in particolare richiedere un'ulteriore autorizzazione qualora l'importo dei lavori subappaltati superasse la somma dichiarata;
7. che, conformemente a quanto indicato nel contratto di subappalto ed in accoglimento della specifica rinuncia scritta da parte del subappaltatore al beneficio del pagamento diretto da parte dell'Ente Appaltante, in deroga a quanto previsto dall'art. 105 comma 13 lettera a) del Codice, il pagamento delle prestazioni del subappaltatore sarà effettuato da TECNOEDILE Srl (mandataria dell'ATI) che riceverà l'importo dovuto dalla Stazione Appaltante;
8. che l'autorizzazione si intende subordinata alle condizioni di legge ed in particolare agli obblighi previsti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, di contribuzione e assicurazione delle maestranze e della normativa sui lavori pubblici, nonché delle prescrizioni di cui al Capitolato Speciale di Appalto costituente parte integrante e sostanziale del Contratto;
9. che non risultano "forme di controllo e/o collegamento" a norma dell'art. 2359 del C.C. tra la Ditta subappaltatrice "Balestrero e Scolari Impianti S.r.l." e l'appaltatore "ATI costituito TECNOEDILE S.r.l. (mandataria);
10. che ai sensi dell'art. 105, comma 9 del Codice degli Appalti, prima dell'inizio dei lavori il subappaltatore Balestrero e Scolari Impianti S.r.l., per tramite dell'affidatario, trasmetta alla Stazione Appaltante la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici;
11. che non sussistano motivi per negare l'autorizzazione medesima in quanto la ditta proposta come subappaltatrice è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 D. Lgs. 50/2016, di idoneità tecnica, economica e morale.

Della presente determina verrà data apposita comunicazione alla ATI costituita da TECNOEDILE SRL capogruppo mandataria.

Il Direttore Regionale

Dott. Ing. Giovanni Zito



Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075

e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it

pec: dre_Liguria@pce.agenziademanio.it

