



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

Genova, 10/05/2023

Prot. n. 2023/444 atti/DR

Oggetto: Affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Caserma Rosolino Pilo" sito in Genova, Via Innocenzo IV – GEB0035 – **SUBAPPALTO TEREASFALTI S.r.l.**

CIG: 8916168E95

CUP: G34E19000970001

ODA Mandataria: 2021003385

ODA Mandante: 2021003389

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;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 20/2021 del 29/07/2021 del Direttore dell'Agenzia di specifica nomina dei Direttori Regionali;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 103 (prot. n. 2023/8974/DIR) del 5 aprile 2023, dal titolo "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali";

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";

5

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 rifunzionalizzazione 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 rifunzionalizzazione 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





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria

- 100% delle opere in OS28 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 610.807,28 + IVA
- 100% delle opere in OS3 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 226.189,98 + IVA;
- che in conformità alle prescrizioni dell'art. 105 comma 14 del Codice, come precisato dal RUP con nota prot. n. 2023/4883/DR-STE del 09/05/2023:
 - i costi della sicurezza per i lavori del presente subappalto sono a carico dell'appaltatore, ad eccezione della responsabilità sull'esecuzione delle opere i cui oneri della sicurezza sono a carico del subappaltatore;
 - i costi della manodopera relativi alle prestazioni affidate in subappalto vengono corrisposti al subappaltatore senza alcun ribasso;
 - la Soc. Tereasfalti ha dichiarato in data 07/04/2023 di garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto 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 € **114.505,00 I.V.A. esclusa**, corrisponde al 14,87% dell'importo contrattuale complessivo dei lavori in OG2;
- aggiungendo all'importo dei subappalti ad oggi autorizzati in categoria OG2 l'importo della presente richiesta, si avrebbe una percentuale pari al 9,63% dell'importo contrattuale complessivo dei lavori in OG2, quindi inferiore al 50% 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-303682 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.2023/4883/DR-ST del 09/05/2023 il RUP ha comunicato alla stazione appaltante il proprio nulla osta al subappalto in favore di **Tereasfalti Srl** per un importo di € **114.505,00** al netto dell'IVA in categoria OG2;

DETERMINA

- di autorizzare l'ATI costituito da TECNOEDILE SRL capogruppo mandataria ad affidare in subappalto alla società **Tereasfalti Srl**, con sede legale in 16129 Genova, Via Carlo Barabino, 28/4, PEC tereeasfaltisrl@interfreepec.it; C.F. e P.IVA 02890560101, l'esecuzione delle seguenti attività:





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 19.04.2023, assunta al protocollo n.4242 in pari data, la mandataria dell'ATI, aggiudicataria dei lavori in oggetto, ha trasmesso la richiesta di autorizzazione per l'affidamento in subappalto all'operatore economico TEREASFALTI S.r.l. con sede in Genova, Via Carlo Barabino, 28/4 - CAP 16129, PEC tereasfaltisrl@interfreepec.it; C.F. e P.IVA 02890560101 delle seguenti attività:

- "lavori di impermeabilizzazione categoria OG1" per un importo di **€ 114.505,00 I.V.A. esclusa** e senza oneri per la sicurezza che rimangono totalmente a carico di Tecnoedile S.r.l.;
- che ai sensi dell'art. 105, comma 4 lettera b) del Codice degli Appalti, la società Tereasfalti S.r.l. è qualificata nella categoria di lavorazione OG1 in classifica III come da certificato SOA in data 21/04/2021;
- Che le opere che si intendono subappaltare, compresi i relativi oneri della sicurezza, ricadono in categoria OG1 che nell'elaborazione della documentazione di gara è stata conglobata nella categoria prevalente OG2;
- Il RUP con nota prot. n. 4883/DR-ST in data 09/05/2023, ha rilevato che il suddetto importo è costituito integralmente da opere rientranti nella categoria OG2 ed ha attestato che il subappalto può essere concesso in quanto la Società TEREASFALTI 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 prevalente OG2 sono subappaltabili ad imprese in possesso della relativa qualificazione entro il limite del 50% delle opere in OG2;
 - 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
 - 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





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

Direzione Regionale Liguria

- “Lavori di impermeabilizzazione categoria OG1” che, nell’elaborazione della documentazione di gara, è stata conglobata nella categoria prevalente OG2, per un importo di € **114.505,00 (centoquattordicimilecinquecentocinque/00) I.V.A. esclusa;**

- di dare atto:
 1. che la stipula del contratto di subappalto tra l’ATI TECNOEDILE SRL (mandataria) e la società G.S. Costruzioni SRLS, 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 medesimo contratto contiene un’apposita clausola (art. 10) con la quale 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 “Tereasfalti 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 Tereasfalti 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;



8



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

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

