



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

Direzione Regionale Liguria

Genova, 23/09/2022

Prot. n. 2022/1046_atti/DR-STE

Oggetto: Affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Caserma Rosolino Pilo" sito in Genova, Via Innocenzo IV – GEB0035 – **SUBAPPALTO SOILTEC GENOVA SRL**

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;

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 le Determinazioni n. 96 e n. 97 del 17.12.2021 del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE:

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

- 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;

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.1 – Faxmail 06/50516075

e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it

pec: dre.Liguria@pce.agenziademanio.it



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria

- 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;
- 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 costituenda 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 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 nota del prot. n. 4031 28.04.2022, la mandataria dell'ATI, aggiudicataria dei lavori in oggetto, ha trasmesso la richiesta di autorizzazione per l'affidamento in subappalto all'operatore economico SOILTEC GENOVA Srl, con sede legale in 16163 Genova, Via Morego 55/2, partita IVA 03623640103 delle seguenti attività:

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.1 – 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

- “demolizione fabbricato in cemento armato/muratura compreso il conferimento di detriti in discarica” appartenenti alla categoria OS23 per un importo pari ad € 17.110,00 I.V.A. esclusa;

- con nota del 14/09/2022 assunta a prot. 8380 del 15/09/2022 la Tecnoedile Srl ha attestato che il contratto di subappalto prevede un corrispettivo che remunera senza alcun ribasso i costi della manodopera in relazione al CCNL applicato all'impresa subappaltatrice;

- con PEC del 07/09/2022 assunta a prot. n. 8117 del 07/09/2022 la Tecnoedile Srl ha trasmesso dichiarazione sostitutiva di atto notorio del 02/09/2022 con la quale ha il subappaltatore, Solitec Genova Srl, ha attestato sia la sua appartenenza alla classificazione di piccola impresa ai sensi del DM 18/04/2005 sia la sua rinuncia al beneficio del pagamento diretto da parte dell'Ente Appaltante in deroga a quanto previsto dall'art. 105 comma 13 lettera a) del Codice;

VERIFICATO

- Che le opere che si intendono subappaltare, compresi i relativi oneri della sicurezza, ricadono in categoria OS23 che nell'elaborazione della documentazione di gara è stata conglobata nella categoria prevalente OG2;
 - che ai sensi dell'art. 105, comma 4 lettera b) del Codice degli Appalti, la società SOILTEC GENOVA S.r.l. è qualificata nella categoria di lavorazione OS23 in classifica IV come da certificato SOA in data 23/04/2021;
 - 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:
- o 50% delle opere in OG2 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 1.183.359,17 + IVA
 - o 50% delle opere in OS30 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 524.347,12 + IVA
 - o 50% delle opere in OS21 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 385.030,40 + IVA
 - o 50% delle opere in OS2A pari, al netto del ribasso d'asta, a € 10.541,77 + IVA
 - o 100% delle opere in OS28 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 610.807,28 + IVA
 - o 100% delle opere in OS3 pari, al netto del ribasso d'asta, a € 226.189,98 + IVA;

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.1 – Faxmail 06/50516075

e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it

pec: dre.Liguria@pce.agenziademanio.it



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Liguria

- che in conformità alle prescrizioni dell'art. 105 comma 14 del Codice:
 - o i costi della sicurezza estrinseca rimangono integralmente in carico alla Tecnoedile S.r.l.;
 - o l'ATI ha garantito per iscritto che i costi della manodopera relativi alle prestazioni affidate in subappalto vengono corrisposti al subappaltatore senza alcun ribasso;
 - o il subappaltatore ha garantito per iscritto gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto ed il riconoscimento ai suoi lavoratori di un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito la Tecnoedile S.r.l., inclusa l'applicazione del medesimo C.C.N.L. Edilizia-Industria;
- 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.;
- che ai sensi dell'art. 105, comma 1 del Codice degli Appalti, l'importo delle attività da subappaltare, quantificato in € 17.110,00 (oltre IVA), corrisponde al 0,72% dell'importo contrattuale complessivo dei lavori in OG2 e che l'importo complessivo dei subappalti ad oggi richiesti in categoria OG2 risulta inferiore al 50% dell'importo contrattuale complessivo dei lavori in OG2;
- che l'impresa subappaltatrice è regolarmente iscritta alla Camera di Commercio di Genova al n. 03623640103 del Registro delle Imprese ed al n. GE-365593 del REA, ed è dotata di sufficiente qualificazione tecnica per lo svolgimento delle attività subappaltate;
- le verifiche ex art. 80 del Codice hanno accertato che il subappaltatore può contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;

VISTA la proposta di autorizzazione al subappalto del RUP, nota prot. n. 2022/988atti/DR-STE del 08.09.2022.

DETERMINA

- di autorizzare l'ATI costituito da TECNOEDILE SRL capogruppo mandataria ad affidare in subappalto alla società SOILTEC GENOVA S.r.l., con sede legale in 16163 Genova, Via Morego 55/2, partita IVA 03623640103, l'esecuzione delle seguenti attività:
 - o Parte delle opere di demolizione fabbricato in cemento armato/muratura compreso il conferimento di detriti in discarica appartenenti alla categoria OS23 che, nell'elaborazione della documentazione di gara è stata conglobata nella categoria prevalente OG2, per un importo pari ad **€ 17.110,00 (diciassettemilacentodieci/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 SOILTEC GENOVA Srl, 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 con la quale il subappaltatore assume gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.1 – 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

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 dall'ATI TECNOEDILE Srl (mandataria);
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 agli artt. 44 e 48 del 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 "Soiltec Genova Srl" e l'appaltatore "ATI costituito TECNOEDILE Srl (mandataria);
10. che ai sensi dell'art. 105, comma 9 del Codice degli Appalti, prima dell'inizio dei lavori il subappaltatore Soiltec Genova Srl, per tramite dell'affidatario, trasmetterà 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.

Il Direttore Regionale

Dott. Ing. Giovanni Zito