



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna

*Bologna, data del protocollo*

**DETERMINA  
DI AUTORIZZAZIONE AL SUBAPPALTO**

**RELATIVA AI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL COMPLESSO EX CONVENTO DEI TEATINI DI FERRARA (FE), SITO IN CORSO DELLA GIOVECCA N. 60. (FED0020), CON L'UTILIZZO DI METODI DI GESTIONE INFORMATIVA E MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, CONFORMI AL D.M. DEL 23/06/2022.**

**CIG 98948776CF - CUP G77E19000090001**

**IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO:**

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il vigente Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;



- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”.
- i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell’Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell’Agenzia del Demanio n. 116, recante protocollo n. 2026/4651/DA del 17/02/2026;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell’Agenzia del Demanio nella seduta del 31 Gennaio 2025;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell’Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il D. lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubbliche, razione temporis vigente;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, così come integrato e modificato dal D. Lgs. n. 209 del 31 Dicembre 2024;
- l’art. 226 del D lgs. 36/2023;
- altresì, l’art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell’Agenzia del demanio;
- il D.lgs. 33/2013 e l’art. 28 del Codice, in materia di Amministrazione trasparente;
- l’art. 105 del D.Lgs 50/2016 (di seguito, “Codice”);

#### **PREMESSO CHE**

- con contratto di appalto del 15/11/2023, recante Repertorio n. 25.810 - Racc. n. 94132 e protocollo n. 2023/18652 del 16.11.2023, sono stati affidati i lavori in oggetto all’operatore economico CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA, con sede legale in Bologna (BO) alla Via Giovanni Papini n. 18 (P.IVA 03539261200), il quale ha designato le seguenti consorziate esecutrici:
  - CANTIERI SPA A SOCIO UNICO – con sede legale in Poggio Renatico (FE) alla Via Uccellino n. 101 - CAP 44028 – (P.IVA 01640680383);
  - FOLLI ARMANDO IMPIANTI ELETTRICI SRL - con sede in Codigoro (FE) alla Via per Adriano n. 1 – 44021 Codigoro (FE) – (P.IVA

01999520388); per un importo stipulato “a corpo”, pari ad € 6.396.185,72, (euro seimilionitrecentonovantaseimilacentottantacinque/72), comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 171.576,67 (euro centosettantunomilacinquecentosettantasei/67), oltre IVA come per legge al momento dell’emissione delle relative fatture;

- il Direttore dei lavori in contraddittorio con l’Appaltatore, in data 12/12/2023, ha sottoscritto il verbale di consegna dei lavori, recante protocollo n. 20755/2023 del 21/12/2023;
- l’Appaltatore, con diverse comunicazioni, tra cui l’ultima del 09/03/2026, reaccante protocollo n. 3421, ha trasmesso l’istanza di autorizzazione al subappalto, con i correlati allegati, la Polizza R.C., i bilanci dell’ultimo quinquennio e le dichiarazioni previste dall’art. 105 del Codice, per l’esecuzione delle seguenti lavorazioni:

1) LAVORI TERMOIDRAULICI – Categoria SOA OS28 per l’importo di € 50.615,24 iva esclusa, di cui:

- Euro 1.504,34 per oneri per la sicurezza;
- Euro 18.553,34 per costi della manodopera;

da affidare alla ditta BERZUINI S.R.L., con sede in Stienta (RO), Via Eridania 2236/B (P.IVA.: 00043870394 Cod. Fisc. 00043870394) - PEC [berzuinisrl@legalmail.it](mailto:berzuinisrl@legalmail.it);

#### **PRESO ATTO CHE:**

- l’appaltatore, in sede di partecipazione alla procedura di affidamento, ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto nei limiti di cui all’art. 105, comma 2, del Codice;
- l’importo del contratto di subappalto in questione è di € 50.615,24 oltre iva, di cui € 1.504,34 per oneri per la sicurezza ed € 18.553,34 per costi della manodopera;
- l’articolo 52 del Capitolato tecnico prestazionale prevede che: “....[...].si osservano le disposizioni di cui all’art. 105 del D. lgs. 50/2016 e ss. Mm. li.”;
- la ditta subappaltatrice, BERZUINI S.R.L., risulta contributivamente regolare, come si evince dal certificato DURC agli atti della Stazione appaltante;
- all’istanza di autorizzazione al subappalto risulta allegata la seguente documentazione:

- a) il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica e amministrativa, con l'indicazione puntuale dell'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici;
  - b) la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal Codice in relazione alla prestazione subappaltata ed all'importo dello stesso, mediante iscrizione alla C.C.I.A.A. di Venezia Rovigo;
  - c) la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. lgs. 50/2016;
  - d) la dichiarazione dell'affidatario circa la non sussistenza di forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto.
  - e) Il POS dell'impresa subappaltatrice;
  - f) La polizza n. 1/2436/148/197324129 - RESPONSABILITA CIVILE VERSO TERZI - rilasciata al subappaltatore berzuini srl dalla compagnia assicurativa UNIPOL ASSICURAZIONI - Agenzia di Monselice, Subagenzia 129, in corso di validità;
- la ditta subappaltatrice è in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice in relazione alla prestazione subappaltata, così come riportato nel Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. agli atti della Stazione appaltante;
  - l'appaltatore è solidamente responsabile con il subappaltatore per gli adempimenti da parte del subappaltatore degli obblighi sulla sicurezza del lavoro;
  - ai sensi dell'art. 105, comma 9 del Codice, prima dell'inizio delle attività, il subappaltatore, per il tramite dell'affidatario, trasmetterà alla Stazione Appaltante la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile se del caso, nonché le eventuali integrazioni richieste al POS prodotto con la richiesta di subappalto;
  - ai sensi del citato art. 105, comma 9 del Codice, la Stazione Appaltante, per il pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori;
  - come espressamente stabilito tra le parti, la Stazione appaltante non provvederà ex art. 105, comma 13, del Codice, alla corresponsione diretta al subappaltatore dell'importo delle prestazioni eseguite dallo stesso, nei limiti del contratto di subappalto, se non in caso di inadempimento del Subappaltante;

- l'autorizzazione al subappalto perderà di efficacia, assieme a tutti gli atti da essa discendenti e conseguenti, nel caso in cui dovesse risultare non veritiera l'autodichiarazione in materia di antimafia;
- il CSE, con pec del 26/02/2026, recante protocollo n. 2860, ha trasmesso il documento di verifica del POS del subappalto in argomento, con il seguente esito: *"IDONEA ad accedere in cantiere e svolgere le attività di cui è incaricata"*;
- per le lavorazioni oggetto di subappalto, i costi della sicurezza e della manodopera indicati risultano essere affidati dall'appaltatore al subappaltatore senza alcun ribasso, secondo quanto previsto all'art. 105 comma 14 del Codice;
- Il RUP ha verificato il possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale della ditta subappaltatrice;

#### **CONSIDERATO CHE**

- per quanto sopra riportato ed ai sensi dell'art. 105 del Codice, si ritiene di dover adottare un provvedimento autorizzativo per consentire l'esercizio del subappalto in esame, rilevando che, in assenza di tale provvedimento e allo spirare dei termini previsti dal medesimo articolo del Codice, si perfezionerebbe il silenzio-assenso, ma con le condizioni, prescrizioni e limiti previsti dallo stesso Codice;
- le valutazioni rese dal RUP nella proposta di autorizzazione al subappalto del 09/03/2026, recante protocollo n. 3461, che tengono conto del parere del CSE, appaiono condivisibili e non rilevano motivi ostativi;

#### **DETERMINA**

**DI AUTORIZZARE** Il subappalto in favore della ditta, BERZUINI S.R.L., con sede in Stienta (RO), Via Eridania 2236/B (P.IVA.: 00043870394 Cod. Fisc. 00043870394), per l'importo complessivo di € 50.615,24 iva esclusa, di cui € 18.553,34 per costi della manodopera ed € 1.504,34 per oneri per la sicurezza, per l'esecuzione di parte delle seguenti attività: "LAVORI TERMOIDRAULICI – Categoria SOA OS28", alle condizioni e secondo le premesse sopra riportate;

**DI DARE ATTO CHE** la stipula del contratto di subappalto non implica alcun onere finanziario aggiuntivo rispetto a quanto già impegnato con il contratto di appalto sottoscritto il 16/11/2023, Repertorio n. 25.810 Racc. n. 94132 assunto a prot. 2023/18652 e relativo atto di sottomissione del 18/04/2025, recante protocollo n. 9/2025;

**DI DARE ATTO 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;

**DI DARE ATTO CHE** l'Appaltatore resta l'unico responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando questa da qualsivoglia eventuale pretesa delle imprese subappaltatrici o da richieste di risarcimento di danni eventualmente avanzate da terzi in conseguenza anche delle opere subappaltate;

**DI DARE ATTO 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;

**DI DARE ATTO 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;

**DI DARE ATTO CHE** non sussistano motivi per negare l'autorizzazione medesima in quanto la ditta proposta come subappaltatrice è in possesso dei requisiti di idoneità tecnica, economica e morale;

Il Direttore Regionale  
Antonio Ottavio Ficchi

Visto

Il Responsabile Area Tecnica

Daniela Sorana

Il Responsabile Gare e Appalti

Alfredo Mellone

Il Responsabile Servizi Tecnici

Claudio Voza