

Consorzio Mercato Orientale

Sede legale: Via Ippolito D'Aste 1/2 sc. dx – 16121 Genova

Sede operativa: Mercato Orientale, Via XX Settembre 75r – 16121 Genova

Codice Fiscale/P.IVA: 01956180994

PEC: consorzio.orientale@pec.it

Appalto per il rifacimento della copertura del Mercato Orientale di Genova

DETERMINA N. 8 DEL 10.8.2026

DETERMINA A CONTRARRE RELATIVA ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO INTEGRATO CONCERNENTE LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DEL MERCATO ORIENTALE DI GENOVA, SITO IN GENOVA, VIA XX SETTEMBRE N. 75/R.

L'anno **duemilaventisei**, addì il giorno **9** del mese di **agosto**, il **Responsabile Unico del Progetto** Ing. Maurizio MICHELINI,

PREMESSO CHE

- A.** il Consorzio Mercato Orientale (di seguito anche la “Stazione Appaltante” o il “Consorzio”) è stato costituito il 23 marzo 2010, con atto del Notaio Dott. Massimo di Paolo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, n. 68.351 di Repertorio e n. 27.761 di Raccolta;
- B.** il 9 giugno 2022 è stata stipulata tra il Consorzio e il Comune di Genova la “*Convenzione tra il Comune di Genova ed il Consorzio Mercato Orientale per la concessione al Consorzio stesso della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria del mercato*”, identificata con Cronologico n. 199, approvata dal Comune di Genova con Delibera di Giunta n. 2022-75 del 19 aprile 2022 e dal Consorzio con Verbale di Assemblea del 3 aprile 2022;
- C.** la Convenzione di cui sopra ha previsto che, nei primi 15 anni di validità della concessione, venga realizzata una nuova copertura in vetro del Mercato Orientale, in sostituzione dell'attuale in ferro resina, e sia eseguito il riassetto degli spazi interni ingombri di vecchi impianti, secondo il progetto di fattibilità tecnico-economica depositato presso la Direzione Sviluppo del Commercio del Comune il 4 febbraio 2022;
- D.** la suddetta Convenzione ha previsto, prima di procedere con l'appalto, l'invio al Comune di un progetto di livello esecutivo per la verifica e l'approvazione, redatto ai sensi degli artt. 33 comma 8 e 147 comma 3 del D.lgs. 50/2016;
- E.** nella succitata Convenzione si è previsto che la qualifica di Stazione Appaltante è in capo al Consorzio, come da art. 7 comma 1: “*Nell'ambito del rapporto di piena, reciproca e leale collaborazione cui sono tenute le Parti nell'esecuzione della presente convenzione, il Concedente si impegna a prestare al Concessionario il necessario supporto giuridico-amministrativo nell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica di cui al precedente art. 6, comma 1, lett. c), fermo restando che la funzione di stazione appaltante, con conseguenti*

obblighi e responsabilità, compete al Consorzio”; l’art. 6 comma 1 lett. c) della suddetta Convenzione ha anche previsto l’obbligo per il Consorzio di “appaltare i lavori - nella piena osservanza delle procedure ad evidenza pubblica ...”;

- F.** il Consorzio è un soggetto di diritto privato, privo della struttura tecnico-amministrativa interna tipica delle PP.AA., quindi, per gli affidamenti funzionali all'esecuzione della concessione, applica (anche alla luce del tenore della Convenzione) le disposizioni contenute nel D.lgs. 50/2016 (ora nel D.lgs. 36/2023) per quanto compatibili con la propria natura giuridica e con la propria organizzazione;
- G.** il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (così definito nel D.lgs. 50/2016) è stato assunto *illo tempore* dal Presidente del C.d.A. e Legale Rappresentante del Consorzio Sig. Mario Enrico, il quale, con provvedimento dell'11 settembre 2023, ha incaricato l'Arch. Pierandrea Ferrando, iscritto all'Albo degli Architetti di Genova al n. 1466, per i servizi tecnici;
- H.** il RUP, con ulteriori provvedimenti del settembre 2023, ha incaricato i seguenti soggetti esterni per poter disporre del necessario supporto per dare attuazione alla convenzione:
 - Studio BG&A, in persona dell'Avv. Aldo Bruzzone e con la coadiuvazione dell'Avv. Alessandro Ricca, per i servizi legali extragiudiziali di consulenza e assistenza giuridica civilistica e amministrativa;
 - Mediagraphic S.r.l., per i servizi di supporto e formazione tecnica informatica e telematica;
- I.** ai fini della verifica ed approvazione del progetto, è stata presentata allo Sportello Unico per le Imprese del Comune di Genova la Segnalazione di Inizio Attività Asseverata (SCIA) prog. 11890/2023, per la quale è stata attivata la Conferenza dei Servizi (C.d.S.);
- J.** il procedimento della C.d.S. si è concluso favorevolmente con nota prot. 93981 del 21 febbraio 2024, che ha decretato l'efficacia della SCIA, alle condizioni contenute nel parere prot. 19306 del 12 gennaio 2024 dall'Area Infrastrutture Opere Pubbliche, Direzione Demanio e Patrimonio, Ufficio Tecnico e Consistenza e nell'autorizzazione ad eseguire lavori su beni culturali *ex D. Lgs. 42/2004* prot. 87128 del 19 febbraio 2024 dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia;
- K.** successivamente, è stato individuato e nominato l'Ing. Maurizio Michelini, iscritto Albo degli Ingegneri di Genova al n. 7291A, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.lgs. 36/2023, in sostituzione del precedente RUP, come da delibera Consiglio di Amministrazione del Consorzio del 31 luglio 2025, con profilo ANAC ID 1764340716031875 del 3 dicembre 2025;
- L.** il 26 settembre 2025 è stato predisposto il Quadro Esigenziale di cui all'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, sottoscritto dal RUP uscente e da quello entrante in fase di nomina, rappresentante l'atto cerniera tra la fase preparatoria e la fase di affidamento dell'appalto;
- M.** nel Quadro Esigenziale è stata demandata al RUP Ing. Maurizio Michelini la decisione del tipo di appalto, ossia integrato o con progetto esecutivo, e delle altre decisioni di competenza;
- N.** l'Assemblea ordinaria del Consorzio del 6 ottobre 2025, con atto del 6 ottobre 2025 del Notaio Dott. Matteo di Paolo, Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, n. 3913 di Repertorio e n. 3427 di Raccolta, ha approvato il “*REGOLAMENTO INTERNO PER LA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA AVENTE AD OGGETTO IL RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DEL MERCATO ORIENTALE DI GENOVA, SITO IN GENOVA, VIA XX SETTEMBRE N. 75/R, DI IMPORTO INFERIORE ALLE SOGLIE DI RILEVANZA COMUNITARIA*”, relativo all'appalto in oggetto;
- O.** il 12 febbraio 2026 è stato approvato il documento di indirizzo alla progettazione (c.d. DIP ver. 1) nella sua prima emissione, destinata a modificare l'incarico di progettazione affidato all'Arch. Pierandrea Ferrando l'11 settembre 2023 (CIG: A00B4912E6), allo scopo di ottenere un progetto di fattibilità tecnica ed economica idoneo per il bando relativo all'appalto di progettazione ed esecuzione dei lavori (appalto integrato);

- P.** a seguito di ulteriori approfondimenti è emersa l'opportunità di affidare separatamente l'incarico di direttore dei lavori (DL) e quello di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE), trattandosi di due distinte funzioni che richiedono differenti competenze e comportano responsabilità che si è ritenuto opportuno tenere separate per migliorare la resilienza esecutiva dell'opera e garantire maggiore indipendenza;
- Q.** nelle more sono state condotte le analisi di mercato per individuare gli OO.EE da incaricare per i servizi di ingegneria e architettura ancora da affidare e sono state migliorate, nel cronoprogramma, le modalità di esecuzione;
- R.** tali ulteriori valutazioni hanno comportato l'aggiornamento del DIP, con particolare riferimento alla pianificazione degli affidamenti e al cronoprogramma, che hanno comportato l'adozione - con determina del RUP n. 3 del 24 aprile 2026 - dell'ultima versione del DIP, c.d. DIP ver. 2;
- S.** con determina prot. n. 2/2026 del 7 maggio 2026 il Presidente del C.d.A. del Consorzio ha affidato *“alla società tra professionisti SR Studio SRL il servizio di verifica ai fini della validazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE, in capo alla stazione appaltante) e del progetto esecutivo (PE, in capo all'appaltatore), come indicato nel DIP, per la realizzazione della nuova copertura in vetro, in sostituzione dell'attuale in ferro resina, nonché del riassetto degli spazi interni ingombri di vecchi impianti del mercato Orientale di Genova, per l'importo complessivo di € 60.000,00 oltre IVA ed oneri di legge”*;
- T.** con determina n. 4 del 24 luglio 2026 il RUP ha determinato:
- “1. Di validare, ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo al rifacimento della copertura del Mercato Orientale di Genova, che verrà posto a base di gara nella procedura di affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori.*
 - 2. Di stabilire che le raccomandazioni contenute nel paragrafo 3 del rapporto conclusivo di verifica costituiscano indicazioni vincolanti per lo sviluppo della progettazione esecutiva.*
 - 3. Di identificare la documentazione validata mediante il file denominato “Mercato Orientale Genova – PFTE validato il 24-07-2026.zip”, contenente tutti gli elaborati progettuali validati, il rapporto conclusivo di verifica e le relative schede di controllo, che sarà sottoscritto digitalmente dal RUP con contestuale apposizione della marca temporale e conservato in copia integrale”*;
- U.** con determina n. 7 del 30 luglio 2026 il RUP ha approvato il cronoprogramma di gara e di affidamento dell'appalto integrato per la progettazione e l'esecuzione dei lavori;
- V.** il 3 agosto 2026 l'Assemblea consortile ha approvato il PFTE e la documentazione di gara nonché conferito al RUP tutte le competenze necessarie per l'approvazione dei successivi livelli di progettazione, ivi comprese eventuali varianti al progetto, oltre che attribuito al RUP tutti i poteri, di legge e del Regolamento interno per la procedura di gara come adottato dal Consorzio, inerenti e conseguenti alla procedura di gara e all'esecuzione del contratto, compresi quelli necessari per l'approvazione del progetto esecutivo (PE) e delle eventuali varianti in corso d'opera, dando apposito indirizzo al C.d.A. - in ossequio alle disposizioni statutarie - per le successive attività di competenza, recepite dal Consiglio nella medesima data del 3 agosto 2026;

VISTI

- il D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 *“Codice dei contratti pubblici”*, di seguito anche *“Codice”* o *“CCP”*;
- il D.lgs. n. 209 del 31/12/2024, *“Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”*, di seguito anche *“Correttivo”*;
- il D.L. 201/2024, conv. in Legge 16/2025, il D.L. 73/2025, conv. in Legge 105/2025, il D.L. 127/2025, conv. in Legge 164/2025, la Legge 199/2025, la Legge 42/2025, la Legge 40/2025, il D.L. 25/2025, conv. in Legge 69/2025;
- l'art. 48 D.lgs. 36/2023, che detta la disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

- l'art. 49 D.lgs. 36/2023, come modificato dal D.lgs. 209/2024, il quale stabilisce che gli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie comunitarie debba avvenire nel rispetto del principio di rotazione;
- l'art. 3 comma 1 lett. h) dell'Allegato I.1 del D.lgs. 36/2023, che definisce le “*procedure negoziate*” come “*le procedure di affidamento in cui le stazioni appaltanti e gli enti concedenti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto*”;
- l'art. 50 D.lgs. 36/2023, come modificato dal Correttivo, avente ad oggetto le procedure di affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 del Codice, ed in particolare il comma 1 lettera d), secondo cui: “*Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: ... omissis ... d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro*”;
- l'art. 50 comma 2 del D.lgs. 36/2023, il quale stabilisce che “*Gli elenchi e le indagini di mercato sono gestiti con le modalità previste nell'allegato II.1. Per la selezione degli operatori da invitare alle procedure negoziate, le stazioni appaltanti non possono utilizzare il sorteggio o altro metodo di estrazione casuale dei nominativi, se non in presenza di situazioni particolari e specificamente motivate, nei casi in cui non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione degli operatori. Le stazioni appaltanti pubblicano sul proprio sito istituzionale i nominativi degli operatori consultati nell'ambito delle procedure di cui al comma 1*”;
- l'art. 1 dell'Allegato II.1 al D.lgs. 36/2023, “*Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea*” il quale stabilisce che:

“1. Gli operatori economici da invitare alle procedure negoziate per l'affidamento di contratti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 e di contratti di servizi e forniture di importo pari o superiore a 140.000 euro e inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'articolo 14 del codice sono individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli affidamenti di cui all'articolo 49 del codice.

2. La procedura prende avvio con la determina a contrarre ovvero con atto equivalente secondo l'ordinamento della singola stazione appaltante che contiene l'indicazione dell'interesse pubblico che si intende soddisfare, le caratteristiche delle opere, dei beni o dei servizi oggetto dell'appalto, l'importo massimo stimato dell'affidamento e la relativa copertura contabile, la procedura che si intende seguire con una sintetica indicazione delle ragioni della scelta, i criteri per l'individuazione degli operatori da invitare alla procedura negoziata a seguito dell'indagine di mercato o della consultazione degli elenchi, i criteri per la selezione degli operatori economici e delle offerte nonché le principali condizioni contrattuali;

3. Le stazioni appaltanti possono dotarsi, nel rispetto del proprio ordinamento, di un regolamento in cui sono disciplinate:

 - a) le modalità di conduzione delle indagini di mercato, eventualmente distinte per fasce di importo, anche in considerazione della necessità di applicare il principio di rotazione degli affidamenti;
 - b) le modalità di costituzione e revisione dell'elenco degli operatori economici, distinti per categoria e fascia di importo;
 - c) i criteri di scelta dei soggetti da invitare a presentare offerta a seguito di indagine di mercato o attingendo dall'elenco degli operatori economici propri o da quelli presenti nel mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni o in altri strumenti similari gestiti dalle centrali di committenza di riferimento”;
- l'art. 17 comma 1 D.lgs. 36/2023, secondo cui “*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*”;

- l'art. 18 comma 3 D.lgs. 36/2023, come modificato dal D.lgs. 209/2024, per cui: *“Il contratto non può essere stipulato prima di trentadue giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione. Tale termine dilatorio non si applica nei casi: ... d) di contratti di importo inferiore alle soglie europee”*;
- l'art. 44 D.lgs. 36/2023, disciplinante l'appalto integrato;
- l'art. 53 D.lgs. 36/2023, disciplinante le garanzie a corredo dell'offerta e le garanzie definitive nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50 comma 1 del Codice, come modificato a seguito del Correttivo;
- l'art. 55 D.lgs. 36/2023, il quale stabilisce che *“1. La stipulazione del contratto avviene entro trenta giorni dall'aggiudicazione. 2. I termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea”*;
- il D.lgs. 42/2004, *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;
- l'art. 119 D.lgs. 36/2023, disciplinante il subappalto, nonché la giurisprudenza per cui ai sensi di tale articolo non è ammesso il subappalto totale (tra tutte cfr. T.A.R. Liguria, I, 1° agosto 2026 n. 995);
- l'art. 104 D.lgs. 36/2023, disciplinante l'avvalimento;
- l'art. 132 comma 2 del Codice, il quale prevede: *“Ai contratti concernenti i beni culturali, in considerazione della specificità del settore ai sensi dell'articolo 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, non si applica l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 104”*;
- la sentenza della Corte Costituzionale 11 aprile 2022 n. 91 nonché la giurisprudenza nazionale, quali Cons. Stato, V, 21 agosto 2023 n. 7858: *“La Corte Costituzionale ha ritenuto infondata la questione di legittimità costituzionale (sentenza n. 91 del 2022) dell'art. 146 nella parte in cui pone un espresso divieto, in materia di appalti nel settore dei beni culturali, per l'avvalimento e non anche per il subappalto, non essendo irragionevole tale diversità di disciplina, stante la differente ratio e natura dei due istituti”*.
- l'art. 133 D.lgs. 36/2023;
- l'Allegato II.18 al D.lgs. 36/2023;
- l'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.lgs. 36/2023, disciplinante le Indagini di mercato;
- l'art. 3 dell'Allegato II.1 al D.lgs. 36/2023, disciplinante gli Elenchi di operatori economici;
- l'art. 50 comma 2 bis D.lgs. 36/2023, introdotto dal Correttivo, secondo cui *“Le stazioni appaltanti pubblicano sul proprio sito l'avvio di una consultazione ai sensi del comma 1, lettere c), d) ed e)”*;
- l'art. 50 comma 4 D.lgs. 36/2023, secondo cui: *“Per gli affidamenti di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), le stazioni appaltanti procedono all'aggiudicazione dei relativi appalti sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa oppure del prezzo più basso ad eccezione delle ipotesi di cui all'articolo 108, comma 2”*;

RICHIAMATO

- l'art. 1 comma 2 dell'Allegato II.1 del D.lgs. 36/2023, il quale prevede che la procedura negoziata senza bando per l'affidamento di contratti di lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00 prende avvio con determina a contrarre o altro atto equivalente contenente:
 - l'indicazione dell'interesse pubblico che si intende soddisfare;
 - le caratteristiche delle opere, dei beni e dei servizi oggetto dell'appalto;
 - l'importo massimo stimato dell'affidamento e la relativa copertura finanziaria;
 - la procedura che si intende seguire con una sintetica indicazione delle ragioni della scelta;

- i criteri per l'individuazione degli OO.EE. da invitare alla procedura negoziata a seguito di indagine di mercato o consultazione di elenchi;
- i criteri per la selezione degli OO.EE. e delle offerte;
- le principali condizioni contrattuali.

RILEVATO CHE

- il Consorzio Mercato Orientale, con l'affidamento dei lavori in oggetto intende ottemperare alle obbligazioni assunte con la Convenzione Cron. N. 199 stipulata con il Comune di Genova il 9 giugno 2022, e perseguire l'interesse pubblico consistente nella riqualificazione della copertura del Mercato Orientale, la cui conformazione finale *post* lavori oggetto dell'appalto - *id est* la rimozione dell'attuale copertura, in ferro e vetroresina e la realizzazione, in luogo della copertura stessa, di un grande velario luminoso in vetro, in grado di far filtrare la luce del sole - permetterà di valorizzare l'antica struttura centrale del Mercato;
- le caratteristiche dell'opera oggetto di appalto sono descritte negli elaborati tecnici e amministrativi;
- che i lavori sono così classificati:

Lavorazione	Categoria SOA	Qualificazione	Importo (in €)	Classifica, ex art. 2 comma 4 All. II.12	Prevalente / Scorporabile
A) Strutture metalliche (73,04%)	OS18-A	Obbligatoria	1.947.549,27	IV	Prevalente
B) Restauro bene vincolato (20,45%)	OG2	Obbligatoria	545.328,72	III	Scorporabile
C) Impianti elettrici e speciali (6,12%)	OS30	Obbligatoria	163.138,26	I	Scorporabile
D) Impianti idraulici e antincendio (0,39%)	OS3	Obbligatoria	10.389,33	I	Scorporabile
			Totale 2.666.405,58		

- ai sensi dell'Allegato II.12 del D.lgs. 36/2023, la categoria prevalente è quella di importo più elevato tra le categorie che compongono l'intervento e, quindi, che nel presente appalto la categoria prevalente è la OS18-A (€ 1.947.549,27, pari al 73,04% dell'importo totale dei lavori);
- tutte le opere rientranti nella categoria scorporabile sono a qualificazione obbligatoria in quanto, con l'abrogazione dell'art. 12 D.L. 47/2014 ad opera del D.lgs. 209/2024 (dal 31 dicembre 2024), si è affermato che tutte le categorie scorporabili devono intendersi a qualificazione obbligatoria (cfr. T.A.R. Lazio, Roma, I Bis, 9 febbraio 2026 n. 2445; Cons. Stato, V, 22 dicembre 2025 n. 10162);
- il costo della manodopera determinato ai sensi dell'art. 41 comma 13 del D.lgs. 36/2023 è pari ad € 1.266.395,28;
- per i lavori ricadenti nella categoria OG2 è necessario che vengano rispettati i requisiti di qualificazione dei soggetti esecutori e dei direttori tecnici e le modalità di collaudo disciplinati dall'Allegato II.18 del D.lgs. 36/2023;
- qualora il Concorrente non sia in possesso della qualificazione nelle categorie scorporabili OG2, OS30 e OS3, dovrà, a pena di esclusione, o associarsi verticalmente ovvero dichiarare di subappaltare tali lavorazioni ad imprese in possesso di idonea qualificazione; si precisa che è ammesso il c.d. subappalto necessario/qualificante, posto che secondo il MIT e la giurisprudenza amministrativa dallo stesso richiamata, l'abrogazione dell'art. 12 D.L. 47/2014 non ha fatto venir meno la possibilità di ricorrere al subappalto necessario / qualificante per le categorie scorporabili divenute tutte a qualificazione obbligatoria (cfr. parere MIT 3526 del 3 giugno 2025);

- ai sensi dell'art. 14 comma 4 D.lgs. 36/2023 e dell'art. 2 comma 3 dell'Allegato II.1 del Codice il valore stimato dell'affidamento è pari a **€ 3.351.213,56** oltre I.V.A., così articolato:

Descrizione	Importo (in €)	Totale importo a base di gara (in €)
Totale dei lavori (voci A+B+C+D della precedente tabella)	2.666.405,58	
Progetto esecutivo	66.086,92	
Totale dei lavori soggetti a ribasso (voci A+B+C+D della precedente tabella e voce "Progetto esecutivo" della presente tabella)	2.732.492,50	
Oneri di sicurezza non ribassabili	618.721,06	
		3.351.213,56

- è ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 119 D.lgs. 36/2023 (fermo restando, come sopra detto, che non è ammesso il subappalto totale; cfr. T.A.R. Liguria, I, 1° agosto 2026 n. 995), mentre non è ammesso il c.d. subappalto a cascata, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, che impongono un rafforzamento del controllo sulla filiera esecutiva, e precisamente:
 - **natura di bene culturale tutelato:** l'immobile è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 D.lgs. 42/2004 e le lavorazioni, in particolare quelle relative alla categoria OG2, sono soggette alla disciplina speciale dell'Allegato II.18 del D.lgs. 36/2023, che esige la qualificazione in proprio del soggetto esecutore (art. 9 comma 4) e vieta l'avvalimento (art. 132 comma 2). Ammettere il subappalto a cascata vanificherebbe la *ratio* di tale disciplina, consentendo che lavorazioni su beni tutelati vengano eseguite da soggetti non direttamente qualificati né contrattualmente legati alla Stazione Appaltante, eludendo di fatto il presidio della qualificazione in proprio;
 - **complessità tecnico-specialistica:** l'intervento coinvolge lavorazioni di elevata specializzazione (carpenteria metallica su strutture storiche, restauro di superfici decorate e intonaci antichi, posa di vetrate a controllo solare su sagoma irregolare, integrazione impiantistica senza interferenze con il bene tutelato), che richiedono un presidio tecnico unitario e continuo. Il subappalto a cascata frammenterebbe la responsabilità esecutiva, ostacolando il coordinamento tecnico e il controllo qualitativo in corso d'opera;
 - **prescrizioni della Soprintendenza:** l'autorizzazione ex art. 21 comma 4 D.lgs. 42/2004 (nota prot. 87128 del 19 febbraio 2024) impone tecniche e materiali specifici (malte a base di calce idraulica naturale priva di leganti cementizi, colori a base di latte o acqua di calce pigmentata con terre naturali, esclusione di rasature armate, modalità di rimozione delle travature esistenti, piano delle demolizioni, progetto di restauro delle superfici), la cui puntuale osservanza può essere garantita solo attraverso un controllo diretto e ininterrotto sulla filiera esecutiva. Il subappalto a cascata, moltiplicando i livelli di esecuzione, renderebbe più difficoltosa la verifica della conformità alle prescrizioni e aumenterebbe il rischio di scostamenti non rilevabili tempestivamente;
 - **l'esecuzione dei lavori deve avvenire in orari notturni (dalle 20:00 alle 06:00) e nei giorni festivi (fermo restando eventuali differenti accordi e/o coordinazione tra la Stazione Appaltante, il Coordinatore per la Sicurezza e l'aggiudicatario, giustificati in sede di esecuzione dell'opera), con obbligo di separazione fisica totale tra area di cantiere e area mercatale e di protezione integrale contro la caduta di materiali.** L'operatività in finestre temporali ristrette esige un presidio organizzativo centralizzato e una catena di comando corta, che il subappalto a cascata inevitabilmente allenterebbe;
- **non** è ammesso l'avvalimento, ai sensi dell'art. 132 comma 2 D.lgs. 36/2023;
- il Progetto Esecutivo, comprensivo del Piano di Sicurezza e Coordinamento e della restante documentazione necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni dalle competenti autorità, dovrà essere consegnato alla Stazione Appaltante entro e non oltre **60 (sessanta) giorni** naturali e consecutivi dalla data di stipulazione del contratto, precisandosi che il progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 44 del Codice, è oggetto di obbligazione contrattuale,

con la conseguenza che il progetto esecutivo non deve essere presentato in sede di offerta (cfr. ANAC, parere di precontenzioso n. 506 del 6 novembre 2024);

- il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è di 24 (ventiquattro) mesi (730 giorni naturali e consecutivi) decorrenti dalla data di consegna dei lavori, fatte salve eventuali varianti debitamente autorizzate, ovvero sospensioni disposte per ragioni di necessità e/o di pubblico interesse in ossequio all'art. 6 comma 1 lett. g) della Convenzione Cron. n. 199 stipulata tra il Consorzio e il Comune di Genova il 9 giugno 2022;
- il contratto verrà stipulato a corpo, ai sensi dell'art. 44 comma 1 del D.lgs. 36/2023;
- l'esecuzione dei lavori può iniziare solo dopo l'approvazione, da parte della Stazione Appaltante, del progetto esecutivo redatto dall'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 44 comma 5 del CCP;
- nel rispetto di quanto disposto dall'art. 58 comma 2 primo periodo D.lgs. 36/2023 l'appalto è costituito da un **unico lotto** in quanto:
 - a) l'intervento ha ad oggetto un unico bene e le lavorazioni che lo compongono (strutture metalliche OS18-A, restauro OG2, impianti OS30 e OS3) sono tecnicamente e fisicamente interconnesse, posto che gli ancoraggi della carpenteria metallica insistono sulle murature storiche oggetto di restauro, e che gli impianti sono integrati nella nuova copertura e non possono essere eseguiti separatamente senza interferenze e disallineamenti. La suddivisione in lotti distinti per categoria genererebbe plurime interfacce esecutive, con aggravio nell'esecuzione dei lavori;
 - b) l'immobile è soggetto a tutela ex D.lgs. 42/2004; la Soprintendenza (autorizzazione prot. 87128 del 19 febbraio 2024) ha dettato prescrizioni unitarie che investono trasversalmente tutte le categorie di lavorazioni, dai materiali alle modalità di demolizione e ripristino, al restauro delle superfici e alla gestione degli impianti. Un presidio tecnico unitario è indispensabile per garantire la conformità dell'intero intervento a tali prescrizioni;
 - c) i lavori devono essere eseguiti in orario notturno (20:00-06:00) e nei giorni festivi (fermo restando eventuali differenti accordi e/o coordinazione tra la Stazione Appaltante, il Coordinatore per la Sicurezza e l'aggiudicatario, giustificati in sede di esecuzione dell'opera), con obbligo di ripristino quotidiano dell'agibilità del mercato: la gestione di più lotti in queste finestre temporali comporta un rischio di interferenze e di mancato ripristino entro l'apertura del mercato che può essere governato solo con un coordinamento unitario;
 - d) come indicato nel DIP ver. 2 (punto 13), *“la cantierizzazione potrà avvenire per fasi, anche parallele”*: la flessibilità organizzativa interna a un unico affidamento consente di modulare l'esecuzione senza la rigidità della suddivisione in lotti, permettendo comunque l'accesso alle PMI tramite il subappalto. Ed infatti, la mancata suddivisione in lotti non preclude la partecipazione delle PMI, che possono concorrere in forma associata (ATI) o essere coinvolte come subappaltatrici, anche per le categorie scorparabili;
- stante l'importo del valore massimo stimato la procedura che si intende seguire per l'affidamento del contratto in oggetto è la procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) D.lgs. 36/2023, previa consultazione di almeno 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- il Consorzio Mercato Orientale - non avendo istituito un elenco di operatori economici - intende pubblicare un avviso pubblico per l'avvio dell'indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) D.lgs. 36/2023 e con le modalità previste nell'Allegato II.1;
- l'Avviso di Indagini di Mercato, in particolare, è finalizzato ad individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando ex art. 50 comma 1 lett. d) D.lgs. 36/2023 avente ad oggetto l'affidamento dell'appalto integrato concernente la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di rifacimento della copertura del Mercato Orientale di Genova, sito in Genova, Via XX Settembre n. 75/R;
- l'indagine di mercato ha lo scopo di comunicare al Consorzio Mercato Orientale la disponibilità ad essere invitati alla successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando;

- la partecipazione all'indagine di mercato da parte degli operatori economici non comporta alcun obbligo in capo al Consorzio Mercato Orientale e il partecipante non può vantare alcuna pretesa verso il Consorzio;
- il Consorzio Mercato Orientale, nel rispetto dell'art. 50 comma 1 lett. d) D.lgs. 36/2023, ritiene utile e opportuno consultare almeno 10 operatori economici, **ove esistenti**, favorendo in tal modo la concorrenza, funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire il contratto, al fine di individuare l'affidatario e verificare le condizioni del mercato di riferimento;

DATO ATTO CHE

- all'esito dell'indagine di mercato, il R.U.P. procederà come segue:

In caso di manifestazione di interesse in numero superiore a 10 (dieci): premesso che l'art. 50 comma 2 secondo periodo D.lgs. 36/2023 vieta l'utilizzo del sorteggio o di altro metodo di estrazione casuale dei nominativi per la selezione degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate, ammettendone la deroga solo in presenza di situazioni particolari e specificamente motivate nei casi in cui non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione (situazioni che non si ritengono sussistenti nella presente procedura), come chiarito dal MIT nei pareri n. 3023 e 3024 del 27 febbraio 2025 e n. 4013 del 5 febbraio 2026, il R.U.P. procederà alla selezione degli OO.EE. da invitare mediante criteri oggettivi, predeterminati e coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento, nel rispetto dei principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, in conformità a quanto prescritto dall'art. 2 comma 3 All. II.1 D.lgs. 36/2023.

I criteri di selezione sono stati individuati sulla base delle indicazioni fornite da ANAC con il Comunicato del Presidente del 5 giugno 2024 (punto 3), che per gli appalti di lavori di importo rilevante (quale quello in oggetto, superiore ad € 1 milione e fino alla soglia comunitaria) suggerisce di valorizzare:

- l'importo complessivo dei lavori eseguiti nell'ultimo triennio o quinquennio e relativi alla categoria prevalente (da dimostrarsi con i CEL);
- la consistenza dell'organico aziendale;
- il possesso di specifiche certificazioni di qualità e sicurezza pertinenti alla tipologia dei lavori (quali EMAS, ISO 14001, ISO 45001).

Le medesime indicazioni sono state recepite e sistematizzate dal *Vademecum* sulle procedure negoziate sottosoglia elaborato dalla Direzione Legislazione Opere Pubbliche di ANCE in data 14 aprile 2026, il quale conferma che, negli appalti di lavori, elementi quali l'importo dei lavori nella categoria prevalente, il numero di personale dipendente e le certificazioni di qualità e sicurezza costituiscono criteri selettivi oggettivi e non discriminatori, utilizzabili per la formazione della graduatoria, in quanto il possesso dell'attestazione SOA nelle categorie e classifiche richieste costituisce condizione necessaria e sufficiente per la dimostrazione dei requisiti di partecipazione, ai sensi dell'art. 100 comma 4 D.lgs. 36/2023.

In adesione a tali indicazioni, e in ragione delle peculiarità dell'appalto - che ha ad oggetto un bene culturale tutelato ex D.lgs. 42/2004, con categoria prevalente OS18-A (strutture metalliche) e categoria scorporabile OG2 (restauro di beni vincolati), oltre alle ulteriori due categorie scorporabili sopra richiamate, da eseguirsi in orario notturno e nei giorni festivi (fermo restando eventuali differenti accordi e/o coordinazione tra la Stazione Appaltante, il Coordinatore per la Sicurezza e l'aggiudicatario, giustificati in sede di esecuzione dell'opera) - sono adottati i seguenti criteri:

- 1) importo complessivo dei lavori eseguiti nella categoria prevalente OS18-A nell'ultimo quinquennio, regolarmente eseguiti e con buon esito, da dimostrarsi mediante i Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- 2) numero di interventi (almeno 2 - due) eseguiti su beni culturali tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 nell'ultimo decennio, regolarmente eseguiti e con buon esito. Tale criterio, in aggiunta a quelli testualmente esemplificati dal Comunicato ANAC, si giustifica in ragione della natura di bene culturale dell'immobile oggetto di intervento e della necessità di selezionare operatori con comprovata esperienza specifica su beni vincolati;

- 3) numero medio annuo di personale dipendente al momento della presentazione della manifestazione di interesse, da documentarsi mediante dichiarazione sostitutiva;
- 4) possesso della certificazione ISO 45001:2018 (Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza dei Lavoratori), in corso di validità, la cui pertinenza è data dall'esecuzione dei lavori in orario notturno (20:00-06:00) e nei giorni festivi (fermo restando eventuali differenti accordi e/o coordinazione tra la Stazione Appaltante, il Coordinatore per la Sicurezza e l'aggiudicatario, giustificati in sede di esecuzione dell'opera), che impone un presidio rafforzato di sicurezza per i lavoratori e per i terzi;
- 5) possesso della certificazione UNI EN ISO 14001:2015 o registrazione EMAS (Sistema di Gestione Ambientale), in corso di validità, la cui pertinenza è data dalla localizzazione del cantiere in area urbana centrale e su bene culturale tutelato, con conseguente necessità di minimizzare l'impatto ambientale delle lavorazioni.

A ciascuno dei criteri da 1) a 5) sarà attribuito un punteggio assegnando il massimo al valore più elevato dichiarato e agli altri in proporzione.

Per i criteri 4) e 5), il punteggio sarà attribuito in misura piena in caso di possesso della certificazione e pari a zero (0) in caso di mancato possesso.

I punteggi saranno sommati per ciascun operatore economico, formando una graduatoria unica.

In conformità alle indicazioni del Comunicato ANAC del 5 giugno 2024 (punto 2), che - al fine di garantire il rispetto del principio di massima partecipazione di cui all'art. 10 comma 3 del D.lgs. 36/2023 e di favorire l'accesso alle micro, piccole e medie imprese - suggerisce di non selezionare sempre e comunque i primi operatori posizionati in graduatoria, ma di individuare i soggetti da invitare in parte tra i valori più alti, in parte tra quelli intermedi e in parte tra quelli più bassi, i 10 (dieci) operatori da invitare saranno così selezionati:

- 4 (quattro) OO.EE. tra quelli che hanno conseguito i punteggi più elevati;
- 3 (tre) OO.EE. tra quelli che hanno conseguito punteggi intermedi;
- 3 (tre) OO.EE. tra quelli che hanno conseguito i punteggi meno elevati.

Solo in caso di parità di punteggio in corrispondenza della posizione utile per l'invito, saranno invitati tutti gli operatori a pari merito, con conseguente estensione del numero minimo di 10 (dieci), in coerenza con l'indicazione del Comunicato ANAC del 5 giugno 2024 (punto 3), che sconsiglia il ricorso al sorteggio anche in caso di parità.

Resta comunque ferma la facoltà del R.U.P. di invitare un numero complessivo superiore a 10 (dieci) qualora lo ritenga opportuno in relazione alle caratteristiche dell'appalto e alle condizioni del mercato di riferimento, dandone adeguata motivazione in apposita determina;

In caso di manifestazioni di interesse in numero inferiore a 10 (dieci): in applicazione dell'art. 50 comma 1 lett. d) D.lgs. 36/2023, nella parte in cui prevede: "ove esistenti", il Consorzio inviterà tutti e soli gli operatori economici che abbiano validamente manifestato il proprio interesse e che siano in possesso dei requisiti di partecipazione, senza integrazione di ulteriori operatori economici tramite elenchi o ricerche di mercato;

- in entrambi i casi sopra delineati, l'eventuale invito a presentare offerta non vincolerà il Consorzio in ordine all'aggiudicazione e alla stipula del contratto;

PRECISATO CHE

- non è applicabile il principio di rotazione, non sussistendo i presupposti di cui all'art. 49 del Codice, posto che la presente procedura è stata indetta per la prima volta dal Consorzio;

DATO INOLTRE ATTO CHE

- ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante riconosce all'appaltatore un'anticipazione del prezzo nella misura del 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale. In ragione del ricorso all'appalto integrato ai sensi dell'art. 44, l'anticipazione verrà calcolata e corrisposta distintamente per il compenso della

progettazione esecutiva e per l'importo dei lavori. Per il regime della garanzia, la riduzione della stessa e le cause di decadenza si rinvia integralmente all'art. 125 del Codice;

- ai sensi dell'art. 126 comma 2 del D.lgs. 36/2023, per la conclusione anticipata dei lavori rispetto al termine contrattuale verrà previsto un premio di accelerazione pari allo 0,1 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di anticipo, con un massimo complessivo del 5 per mille.

Il premio verrà commisurato nei limiti delle somme disponibili alla voce "imprevisti" del quadro economico e del 50% (cinquanta per cento) delle economie derivanti dai ribassi d'asta, ai giorni di anticipo ed in proporzione all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali, ed è corrisposto a seguito della conclusione delle operazioni di collaudo, sempre che i lavori siano conformi alle obbligazioni assunte e siano garantite le condizioni di sicurezza dei lavoratori. Il premio è riconosciuto anche nel caso in cui il termine contrattuale sia legittimamente prorogato, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine prorogato;

- la Stazione Appaltante ha previsto l'applicazione di apposite penali nei casi di inadempimento meglio precisati nella Lettera di invito/Disciplinare di gara, nei limiti quantitativi (giornalieri e massimi) meglio ivi indicati, anche in ossequio all'art. 126 comma 1 D.lgs. 36/2023;

RITENUTO DI

- adottare e pubblicare, contestualmente all'adozione della presente determina, apposito Avviso di "Indagine di mercato", rivolto a tutti i soggetti economici in possesso dei requisiti fissati nello stesso, per un periodo minimo identificabile in 15 (quindici) giorni (come meglio *infra*), sul MEPA, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e sul sito *web* del Consorzio Mercato Orientale - conformemente a quanto previsto dall'Allegato II.1, art. 2 D.lgs. 36/2023 - al fine di individuare gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata *ex art.* 50 comma 1 lett. d) D.lgs. 36/2023;

RICHIAMATO INOLTRE

- l'art. 2 comma 2 dell'Allegato II.1 del D.lgs. 36/2023, il quale prevede che *"La stazione appaltante assicura l'opportuna pubblicità dell'attività di esplorazione del mercato, scegliendo gli strumenti più idonei in ragione della rilevanza del contratto per il settore merceologico di riferimento e della sua contendibilità. A tal fine la stazione appaltante pubblica un avviso sul suo sito istituzionale e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC. La durata della pubblicazione è stabilita in ragione della rilevanza del contratto, per un periodo minimo identificabile in quindici giorni, salva la riduzione del suddetto termine per motivate ragioni di urgenza a non meno di cinque giorni"*;

DATO INOLTRE ATTO CHE

- non si ritengono sussistenti i motivi di urgenza indicati al suddetto articolo, e dunque si prevede che l'avviso venga pubblicato per un periodo di 15 (quindici) giorni;

RITENUTO PERTANTO DI

- a) avviare la procedura per l'affidamento dell'appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D.lgs. 36/2023, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi inerenti al restauro della copertura del Mercato Orientale di Genova;
- b) di precisare che l'appalto integrato è stato scelto ed individuato in ragione:
 - dell'elevata complessità tecnico-specialistica dell'intervento;
 - della natura di bene culturale tutelato dell'immobile oggetto di intervento, che richiede l'integrazione tra progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori;
 - della prescrizione organizzativa vincolante di eseguire i lavori in orari notturni e nei giorni festivi (fermo restando eventuali differenti accordi e/o coordinazione tra la Stazione Appaltante, il Coordinatore per la Sicurezza e l'aggiudicatario, giustificati in sede di esecuzione dell'opera), che impone un coordinamento inscindibile tra progettazione esecutiva e logistica di cantiere, con particolare riferimento all'aspetto della sicurezza e della salubrità degli ambienti e della sicurezza dei lavoratori;

- c) di procedere alla scelta del contraente tramite procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del D.lgs. 36/2023, previa consultazione di almeno 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, individuati all'esito dell'espletamento della procedura di Avviso di indagine di mercato e secondo le modalità meglio sopra indicate;
- d) di procedere all'aggiudicazione dei lavori con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 44 comma 4 e 50 comma 4 D.lgs. 36/2023.

PRECISATO INOLTRE CHE

- è applicabile al presente appalto il CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili e affini e delle cooperative (cod. CNEL F012), stipulato dalle organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, applicabile al personale dipendente impiegato nel presente appalto, ex art. 11 comma 2 del Codice;
- è fatta salva la presunzione di equivalenza di cui all'art. 3 comma 2 dell'Allegato I.01 D.lgs. 36/2023, che individua i casi in cui opera la c.d. presunzione di equivalenza in materia di CCNL, per cui, ai fini della dichiarazione di cui all'art. 11 comma 4 D.lgs. 36/2023 e della conseguente verifica, sono considerati equivalenti i contratti collettivi nazionali di lavoro classificati mediante i seguenti codici alfanumerici, ovvero:
 - CNEL/INPS F012 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili e affini e delle cooperative;
 - CNEL/INPS F015 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese artigiane e delle piccole e medie imprese industriali dell'edilizia ed affini;
 - CNEL/INPS F018 CCNL per gli addetti delle piccole e medie industrie edili ed affini.
- nella fase di esecuzione dell'appalto il R.U.P. procederà alla verifica del rispetto della disciplina in materia di subappalti, nonché quella correlata al "DURC di congruità";
- qualora l'O.E. affidatario richieda di ricorrere al subappalto, il R.U.P. verificherà quanto previsto dall'art. 119 D.lgs. 36/2023 in relazione alla parità di trattamento economico e normativo, nonché all'applicazione dei medesimi CCNL;

ATTESTATA

- la copertura finanziaria, ottenuta mediante:
 - a) canoni concessori: ai sensi della Convenzione Cron. n. 199 del 9 giugno 2022 (artt. 4, 6 e 13), i canoni concessori che le imprese consorziate avrebbero dovuto versare al Comune di Genova per l'intera durata della concessione vengono corrisposti direttamente al Consorzio Mercato Orientale, il quale, detratte le spese di gestione ordinaria, destina i canoni netti alla realizzazione degli interventi straordinari, ivi inclusi i lavori oggetto del presente appalto. Si precisa che con delibera assembleare del 3 agosto 2026, il Consorzio ha approvato la cessione *pro solvendo* a scopo di garanzia a favore di Banco BPM S.p.A. dei suddetti crediti nascenti dalla Convenzione relativi ai canoni concessori netti;
 - b) finanziamento Banco BPM S.p.A. assistito dalla garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI: con comunicazione di Mediocredito Centrale - Banca del Mezzogiorno S.p.A. (posizione M.C. n. 4776624), è stata ammessa all'intervento del Fondo di Garanzia ex art. 2 comma 100 lett. a) L. 662/1996 l'operazione di finanziamento di € 3.200.000,00 concessa da Banco BPM S.p.A. in data 22 maggio 2026 al Consorzio Mercato Orientale, con garanzia del Fondo nella misura del 50% (importo massimo garantito: € 1.600.000,00), alle condizioni e nei limiti del regime *de minimis* (Reg. UE 2023/2831). L'agevolazione è registrata con codice COR/CORVAR n. 26124339. Si precisa che il contratto di mutuo/finanziamento con Banco BPM S.p.A., le cui delibere di concessione sono già state assunte dall'Istituto di credito, sarà formalmente stipulato - e la relativa erogazione avrà luogo - all'atto dell'aggiudicazione del presente appalto.

RILEVATO E DATO ATTO CHE

- in considerazione della tipologia e specificità della procedura indetta col presente atto, principalmente considerato che l'opera oggetto di appalto attiene ad un bene di impatto culturale, storico e territoriale,

conformemente a quanto disposto dall'art. 53 comma 1 e 2 D.lgs. 36/2023, in considerazione della qualità delle prestazioni richieste e dell'esigenza di assicurare il buon andamento dell'azione amministrativa, ricorrono particolari esigenze che giustificano la richiesta della garanzia provvisoria, pari all'1% (uno per cento) dell'importo contrattuale. Si precisa che, in ossequio all'art. 53 comma 3 del Codice, la garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di cauzione o di fideiussione con le modalità di cui all'art. 106 D.lgs. 36/2023;

- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53 comma 4 D.lgs. 36/2023, è richiesta la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5 (cinque) % dell'importo contrattuale;
- ai sensi dell'art. 117 comma 10 del D.lgs. 36/2023, l'aggiudicatario/appaltatore è tenuto a costituire e consegnare alla Stazione Appaltante, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori, una polizza di assicurazione che copra:
 - a) i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere (anche in corso di esecuzione, provvisori e/o preesistenti eventualmente interessate dalle lavorazioni), verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con somma assicurata pari ad € 3.500.000,00 (l'importo è stato individuato tenendo conto delle motivate particolari circostanze dell'intervento, tra cui l'esecuzione di interventi su un bene di rilevante impatto culturale, storico e territoriale, in quota e da eseguirsi in orario notturno) (c.d. Polizza Contractor's All Risks - CAR);
 - b) la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale pari ad € 500.000,00, corrispondente al 5% (cinque per cento) della somma assicurata per le opere ed adeguato al minimo di legge di € 500.000,00 previsto dal medesimo art. 117 comma 10 (c.d. Polizza di Responsabilità Civile verso Terzi - RCT);
- in aggiunta alle polizze di cui sopra e in considerazione delle specificità dell'intervento (esecuzione di opere su un bene di rilevante impatto culturale, storico e territoriale, in quota e da eseguirsi in orario notturno), l'aggiudicatario/appaltatore è tenuto a stipulare e consegnare, con le medesime modalità e termini sopra indicati, altresì:
 - c) una polizza di Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO), con massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro, a copertura dei rischi derivanti dall'attività dell'Appaltatore nei confronti del proprio personale;
 - d) una polizza per la tutela delle preesistenze storiche, con massimale non inferiore ad € 3.500.000,00, a copertura dei danni arrecati agli elementi di interesse storico, architettonico e artistico del complesso monumentale e dei conseguenti interventi specialistici di messa in sicurezza, restauro e ripristino.

Le polizze di cui alle precedenti lettere c) e d) sono richieste in aggiunta a quelle previste dall'art. 117 comma 10 in ragione delle specificità dell'intervento: la polizza RCO si giustifica per la complessità delle lavorazioni, da eseguirsi in quota e in orario notturno; la polizza per la tutela delle preesistenze storiche si giustifica per la natura di bene culturale tutelato dell'immobile e per le prescrizioni della Soprintendenza, che impongono tecniche e materiali specifici.

PRECISATO INOLTRE CHE

- ai sensi dell'art. 53 comma 4 *bis* D.lgs. 36/2023, come inserito dal D.lgs. 209/2024, *“Alla garanzia provvisoria e definitiva non si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, e gli aumenti previsti dall'articolo 117, comma 2”*;

RITENUTO CONCLUSIVAMENTE DI

- approvare l'avviso pubblico di indagine di mercato, la lettera di invito e i relativi allegati e tutta la documentazione di gara per la successiva procedura negoziata senza bando, redatti sulla base del PFTE già validato e approvato;

CONSIDERATO E DATO ATTO CHE

- il sottoscritto non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 *bis* L. 241/1990;

tutto ciò premesso, visto, considerato, rilevato, ritenuto, richiamato, precisato e dato atto,

DETERMINA

- 1) di avviare la procedura per l'affidamento dell'appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D.lgs. 36/2023, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi inerenti al restauro della copertura del Mercato Orientale di Genova;
- 2) che l'affidamento dell'appalto avverrà mediante procedura negoziata sotto soglia, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) D.lgs. 36/2023, mediante il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 44 comma 4 del CCP, previa consultazione di almeno 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, da individuare mediante la pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato, per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi, sulla piattaforma MEPA, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e sul sito *web* del Consorzio Mercato Orientale: <https://www.mercatorientalegenova.com/>;
- 3) di approvare l'avviso pubblico di indagine di mercato, la lettera di invito e i relativi allegati e tutta la documentazione di gara per la successiva procedura negoziata senza bando, redatti sulla base del PFTE già validato e approvato, precisando che la lettera di invito contiene le norme relative: ai requisiti richiesti, alle modalità di partecipazione, alle modalità di compilazione e di presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa, alla procedura di aggiudicazione dei lavori in oggetto, nonché le altre ulteriori informazioni relative all'appalto;
- 4) di identificare la documentazione approvata al punto precedente mediante il file denominato "*Mercato Orientale Genova - doc di gara approvati il 09-08-2026.zip*", che sarà sottoscritto digitalmente dal RUP con contestuale apposizione della marca temporale e conservato in copia integrale;
- 5) di stabilire che l'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 44 comma 4 e 50 comma 4 D.lgs. 36/2023;
- 6) di gestire - nel rispetto degli artt. 25 e 26 D.lgs. 36/2023 - la procedura negoziata senza bando mediante la piattaforma "MEPA";
- 7) di dare atto che tutti i documenti della procedura, compresi i relativi allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 8) che l'importo stimato per l'affidamento in oggetto, per una durata di 24 mesi (ventiquattro mesi), con le decorrenze e le precisazioni indicate nel corpo del presente atto, è pari ad **€ 3.351.213,56**, a cui si somma il contributo ANAC di € 660,00 (€ seicentosessanta/00) in capo alla Stazione Appaltante, come stabilito dalla delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025, in vigore dal 1° gennaio 2026, per una spesa complessiva stimata pari ad **€ 3.351.873,56 oltre I.V.A. e/o altre imposte e contributi di legge**. Resta fermo che ciascun operatore economico partecipante è tenuto al versamento del contributo ANAC di € 165,00 ai sensi della citata delibera ANAC n. 524/2025;
- 9) di autorizzare la spesa complessiva, che trova la relativa copertura contabile nei finanziamenti e nelle somme sopra indicate e meglio riportate nel corpo del presente atto;
- 10) di precisare che lo schema di contratto allegato alla validazione del PFTE potrà essere modificato in sede di sua sottoscrizione, dovendosi coordinare ed adeguare alle specifiche prescrizioni e clausole della lettera di invito/disciplinare di gara, che ai sensi dell'art. 82 comma 2 D.lgs. 36/2023 prevale sui restanti atti di gara in caso di eventuale difformità o contrasto, fermo restando il rispetto dell'oggetto del progetto validato;
- 11) che al termine della procedura negoziata senza bando il R.U.P., per la fase di affidamento e dopo aver svolto il controllo sul possesso dei requisiti generali e speciali prescritti dalla legge e dalla documentazione di gara, formulerà la proposta di aggiudicazione, per la relativa approvazione, in favore del concorrente che ha

presentato la migliore offerta e, dopo la relativa approvazione, il R.U.P. dovrà procedere alle comunicazioni da inviare agli operatori economici nel rispetto dell'art. 90 comma 1 lettere b) e c) D.lgs. 36/2023;

- 12) che, successivamente, la Stazione Appaltante procederà alla stipula del relativo contratto nel rispetto degli artt. 18 e 55 D.lgs. 36/2023 e delle disposizioni del presente provvedimento; alla pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento in oggetto nel rispetto dell'art. 50 comma 9 D.lgs. 36/2023; all'avvio dell'esecuzione dello stesso e all'emissione del certificato di regolare esecuzione, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 50 comma 7 D.lgs. 36/2023 e attenendosi alle disposizioni del Codice;
- 13) di disporre la pubblicazione del presente atto e dei relativi allegati, compreso il PFTE validato e approvato, sul MEPA e sul sito internet del Consorzio Mercato Orientale: <https://www.mercatorientalegenova.com/>;
- 14) di comunicare a tutti i soggetti destinatari della prestazione intellettuale che i sistemi di intelligenza artificiale che sono stati e che saranno eventualmente utilizzati nell'ambito del presente appalto sono finalizzati al solo esercizio di attività meramente strumentali e di supporto all'attività professionale e con assoluta prevalenza del lavoro intellettuale oggetto della prestazione d'opera, come disposto all'art. 13 della Legge 23 Settembre 2025, n. 132.

Contro il presente provvedimento è possibile proporre ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria entro 30 (trenta) giorni.

II RUP