DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

FondoCivitasVitae

Milano, 09/12/2019

DETERMINA A CONTRARRE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETTERA A) DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AI SERVIZI DI COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO, IN CORSO D'OPERA E FINALE, E DI COLLAUDO TECNICO-FUNZIONALE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 45843, RACC. N. 20288 SOTTOSCRITTA IN DATA 29 GIUGNO 2017, RELATIVA AL *"PIANO PARTICOLAREGGIATO DI UN'AREA AD USO «INFRASTRUTTURA DI COESIONE SOCIALE» - COMPARTO AR1, SUB-COMPARTO AR1-3 IN LOCALITA' «APSELLA», COMUNE DI VALLEFOGLIA"*.

Il sottoscritto Ing. Renzo Misitano, nato a Roma il 27 dicembre 1966, C.F. MSTRNZ66T27H501E, in qualità di Direttore dello Sviluppo Immobiliare della Società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (già IDeA FIMIT SGR S.p.A.), quale Società di Gestione del Fondo di Risparmio "Fondo *Civitas Vitae* – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Riservato", C.F. e P. IVA 05553101006, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al numero R.E.A. RM-898431, in forza dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 maggio 2018,

PREMESSO CHE:

a) con la sottoscrizione, in data 29 giugno 2017, della Convenzione urbanistica rep. n. 45843, racc. n. 20288, la società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. (già Idea Fimit Sgr S.p.A.) si è obbligata a realizzare, per sé, per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, le opere di urbanizzazione primarie e secondarie afferenti al comparto AR1-3, a scomputo degli oneri di urbanizzazione a tal uopo dovuti, nonché ulteriori opere di urbanizzazione che – pur restando di proprietà del Soggetto Attuatore – verranno gratuitamente asservite all'uso pubblico in virtù di apposito e separato atto (cfr. art. 7 della Convenzione urbanistica);
b) con deliberazione n. 73 del 20 giugno 2017, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha approvato il Progetto Esecutivo complessivo delle opere di urbanizzazione afferenti al Piano Particolareggiato;
c) in base all'art. 8.3 della summenzionata Convenzione urbanistica *"le opere dovranno essere collaudate in conformità della disciplina nazionale e regionale applicabile. Il collaudo finale delle opere medesime dovrà avvenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla loro ultimazione. Il Collaudatore verrà comunicato dal Comune entro 3 (tre)*

mesi dalla stipula della presente convenzione con spese a carico del medesimo soggetto attuatore";

d) il Comune di Vallefoglia, con determinazione n. 55 del 9 maggio 2019 e con comunicazione prot. n. 13545 dell'11 ottobre 2019, entrambe a firma del Responsabile del Settore 6 Pianificazione urbanistica, edilizia privata e urbanizzazioni, inviate a mezzo p.e.c. rispettivamente in data 27 maggio 2019 e in data 11 ottobre 2019, ha comunicato alla società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. il nominativo del Collaudatore nella persona dell'Ing. Rocco Sista;

e) in conseguenza di ciò, trattandosi di affidamento di importo inferiore a € 40.000,00, la Scrivente Società ha interesse ad acquisire dall'operatore economico designato dall'Amministrazione comunale il preventivo di spesa offerto per lo svolgimento dell'incarico di cui all'oggetto;

CONSIDERATO CHE:

f) con la delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 maggio 2018 sopra richiamata, la Scrivente Società ha conferito all'Ing. Renzo Misitano tutti i poteri necessari per dare completa attuazione alla Convenzione urbanistica in oggetto;

g) nei poteri di cui alla lettera f) che precede rientra il potere di affidare tutti i servizi tecnici necessari alla realizzazione delle predette opere di urbanizzazione;

h) con atto adottato in data 24 luglio 2017, è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) l'Ing. Michele Feriti, C.F. FRT MHL 74E31 B149N, nato a Breno il 31 maggio 1974, domiciliato per la carica in Milano, Via Privata del Don n. 6;

i) l'affidamento dei servizi di collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera e finale, e di collaudo tecnico-funzionale avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (il "**Codice dei contratti pubblici**"), nel d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. (c.d. "**Regolamento di esecuzione e di attuazione**"), nel DM 22 gennaio 2008, n. 37 e nella normativa di settore relativa agli impianti oggetto di collaudo tecnico-funzionale;

PRECISATO, ALTRESÌ, CHE:

j) l'Incarico sarà attivato in due distinte fasi, anche non consequenziali, in funzione delle tempistiche differenziate di affidamento e di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e delle opere di urbanizzazione secondarie;

k) il compenso stimato per l'espletamento dei servizi di collaudo *infra* indicati è stato calcolato sulla base dei criteri fissati dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, recante "*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016*", in G.U., 27 luglio 2016, n. 174;

l) l'anzidetto compenso, nello specifico, comprensivo di oneri accessori e al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale e/o contributivo, se dovuto, è stato individuato in € 7.509,10 (euro settemilacinquecentonove/10), di cui:
   - € 6.510,16 (euro seimilacinquecentodieci/16) in relazione alle opere di urbanizzazione primarie;

- € 998,94 (euro novecentonovantotto/94) in relazione alle opere di urbanizzazione secondarie;

m) il predetto compenso è di importo inferiore ad € 40.000,00 con conseguente applicazione del disposto di cui all'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

n) il Professionista designato dal Comune di Vallefoglia dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e non dovrà trovarsi in alcuna delle situazioni di incompatibilità di cui agli artt. 53, comma 16-*ter* del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i., 102, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e 216, comma 7 del d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA:

1. che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di richiedere all'operatore economico designato dal Comune di Vallefoglia, Ing. Rocco Sista, di presentare la propria migliore offerta economica per l'espletamento dei servizi di collaudo di cui all'oggetto;
3. di prevedere che tale offerta venga formalizzata mediante comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: gare-svi-re@pec.deacapital.com e, comunque, secondo le modalità e le tempistiche contenute nel documento predisposto da Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., che verrà inviato all'operatore economico sopra individuato;
4. di prevedere che l'Incarico sia espletato da un professionista iscritto negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabile e nominativamente indicato già in sede di presentazione del relativo preventivo;
5. che, come da atto adottato in data 24 luglio 2017, l'Ing. Michele Feriti assume le funzioni di RUP in relazione all'affidamento di cui all'oggetto, con attribuzione di tutti i poteri connessi, nel rispetto di quanto sin qui esposto;
6. di stabilire un impegno di spesa per la Società in relazione all'affidamento sopra descritto pari a € 7.509,10 (euro settemilacinquecentonove/10) per il quale il sottoscritto riconosce sussistere adeguata copertura finanziaria;
7. di pubblicare copia del presente atto sul Profilo del Committente della Stazione Appaltante, nell'apposite sezioni "Gare" e "Società Trasparente – Trasparenza", dedicate al Fondo *Civitas Vitae*.

Renzo Misitano
Direttore Sviluppo Immobiliare