

Milano, 10/01/2019

DETERMINA A CONTRARRE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 125 COMMA 11 U.P. DEL D.LGS. 163/2006, PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA AFFERENTE AI LAVORI DI EDILIZIA RELATIVI ALL'ALLARGAMENTO E SISTEMAZIONE DI VIA GEIRATO E ANNESSI PARCHEGGI PUBBLICI, PREVISTI DALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (P.U.O.) DEL COMUNE DI GENOVA, NELL'AMBITO DEL DISTRETTO AGGREGATO 58 B – CENTRO MOLASSANA – COLORIFICIO BOERO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, SOTTOSCRITTA IN DATA 23 DICEMBRE 2010.

Il sottoscritto Ing. Renzo Misitano, nato a Roma il 27 dicembre 1966, C.F. MSTRNZ66T27H501E, in qualità di Direttore Sviluppo Immobiliare della Società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. quale società di gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso denominato "Housing Sociale Liguria – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" (già IDeA FIMIT SGR S.p.A.), 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 ("Delibera")

PREMESSO CHE

- a) in data 23 dicembre 2010, con atto a rogito Notaio Rosa Voiello in Genova (rep. n. 86.250, n. d'Ordine 22.907), è stata stipulata la Convenzione urbanistica attuativa del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) del Comune di Genova nell'ambito del Distretto Aggregato 58 B – Centro Molassana – Colorificio Boero del Piano Urbanistico Comunale, tra il Comune di Genova, la Immobiliare Genova Molassana Nuova S.p.A., la Boero Bartolomeo S.p.A., la Ponte di Molassano – P.D.M. sas di Emilio Fangarezzi & C. e Banca Carige S.p.A. (la "Convenzione");
- b) al fine dell'attuazione del Piano Nazionale delle Città per la riqualificazione di aree urbane previsto dalla L. 134/2012, il Comune di Genova - con deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 2 ottobre 2012 - ha approvato la proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana (CVU) denominata "Genova-Valbisagno";
- c) nell'ambito della proposta di CVU, il Comune ha inserito la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale (c.d. *housing* sociale) nei settori 2 e 4 del P.U.O. oggetto di Convenzione;
- d) la IDeA FIMIT SGR S.p.A. ha quindi risposto alla manifestazione d'interesse pubblicata dal Comune di Genova e con Deliberazione di Giunta Regionale n. 524/2014 il fondo "Fondo Sociale Liguria" istituito dalla IDeA FIMIT SGR S.p.A. è stato accreditato per la realizzazione dell'intervento;

- e) l'area edificabile oggetto di P.U.O. – inizialmente di proprietà della Immobiliare Genova Molassananuova S.p.A. – è stata quindi trasferita alla IDeA FIMIT SGR S.p.A., al fine della realizzazione, tra gli altri, dell'intervento di *housing* sociale nei settori 2 e 4 del P.U.O. (il "**Soggetto Attuatore**");
- f) la Convenzione prevede, *inter alia*, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria afferenti al settore omogeneo di intervento 2 del P.U.O., consistenti nell'esecuzione dei lavori edili di allargamento e sistemazione di via Geirato e annessi parcheggi pubblici (congiuntamente le "**Opere di Urbanizzazione**");
- g) Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. (ex IDeA FIMIT - Società di Gestione del Risparmio S.p.A.), quale società di gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso denominato "*Housing Sociale Liguria – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso*", ha assunto la qualità di Soggetto Attuatore e Stazione Appaltante in relazione alle Opere di Urbanizzazione di cui alla Convenzione medesima;

CONSIDERATO CHE

- h) con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 maggio 2018 sopra richiamata, la Società ha conferito all'Ing. Renzo Misitano tutti i poteri necessari per dare completa attuazione alla Convenzione;
- i) nei poteri di cui alla precedente lettera (h) rientra il potere di affidare tutti i servizi tecnici necessari per la realizzazione delle predette Opere di Urbanizzazione (ivi inclusi i servizi di verifica della progettazione esecutiva in oggetto);
- j) con atto adottato in data 9 agosto 2018, è stato nominato quale RUP l'Ing. Adriano Spoldi, nato a Vizzolo Predabissi, il 26 agosto 1969, C.F. SPL DRN 69M26 M102B;
- k) l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva di cui alla precedente lettera i) avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel D.Lgs. 163/2006 (il "**Codice**").

PREMESSO ALTRESÌ CHE

- l) il compenso stimato per il servizio di verifica della progettazione esecutiva afferente alle realizzazione delle Opere di Urbanizzazione ("**Incarico**" o "**Attività**") come *infra* indicato, è calcolato sulla base dei criteri fissati dal Decreto Ministeriale 17 giugno 2016, "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";
- m) in particolare, il compenso stimato per lo svolgimento dell'Incarico, comprensivo di oneri accessori ed al netto di IVA ed ogni altro onere fiscale e/o contributivo, se dovuti, è stato individuato in euro 4.459,02;
- n) il predetto compenso è di importo inferiore ad euro 40.000 con conseguente applicazione dell'art. 125, comma 11 del Codice secondo cui "*per servizi o forniture inferiori a quarantamila euro, è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento*";
- o) la Società non presenta al proprio interno professionalità idonee ad espletare l'Attività, e pertanto si rende necessario affidare il predetto Incarico a un soggetto esterno, in

possessione dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 e di capacità tecnico-organizzativa richiesti per l'espletamento del predetto servizio di verifica;

Tutto quanto sopra premesso,

DETERMINA

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di richiedere all'operatore che sarà all'uopo individuato, di manifestare la propria disponibilità ad espletare alle condizioni economiche indicate alla precedente lett. m), il servizio di verifica della progettazione esecutiva afferente alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione;
- di prevedere che tale disponibilità 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 individuato;
- di prevedere che – a prescindere dalla natura giuridica del soggetto individuato – l'incarico sia espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione del relativo preventivo;
- che, come da atto adottato in data 9 agosto 2018, l'Ing. Adriano Spoldi assume le funzioni di RUP in relazione all'affidamento in oggetto, con attribuzione di tutti i poteri connessi, nel rispetto di quanto sin qui esposto;
- di stabilire un impegno di spesa per la Società in relazione all'affidamento sopra descritto pari ad euro 4.459,02, per il quale il sottoscritto riconosce sussistere adeguata copertura finanziaria;
- di pubblicare copia del presente atto sul Profilo del Committente della Stazione Appaltante, nell'apposita sezione "Società Trasparente – Trasparenza", dedicata al Fondo *Housing Sociale* Liguria.



Per DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.
Quale Società di gestione del Fondo Housing Sociale Liguria
Ing. Renzo Misitano
Direttore Sviluppo Immobiliare