

DETERMINA A CONTRARRE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2 LETT. A), DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 APRILE 2016 N. 50, PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA AFFERENTE AI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.O. RELATIVO AL "DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD7 FONTEVIVO" NEL COMUNE DI LA SPEZIA, SOTTOSCRITTA TRA IL COMUNE DI LA SPEZIA, IDEA FIMIT SGR S.p.A. E LIGURIA PATRIMONIO S.R.L., IN DATA 3 OTTOBRE 2017.

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. (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 3 ottobre 2017, con atto a rogito Notaio Claudia Ceroni in La Spezia (rep. n. 19048, fascicolo n. 15674), è stata stipulata tra il Comune di La Spezia, IDEA FIMIT SGR S.p.A. (nel seguito, per brevità, il "**Soggetto Attuatore**" o la "**Società**") e la società Liguria Patrimonio S.r.l., la Convenzione urbanistica per l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) approvato con determina dirigenziale in data 9 maggio 2017 ed avente ad oggetto l'attuazione del distretto di trasformazione AD7 Fontevivo nel Comune di La Spezia (la "**Convenzione**");
- b) gli interventi edilizi previsti nell'ambito del P.U.O. consistono nella realizzazione di un insediamento abitativo in regime di *Social Housing* (Lotto A) e di un insediamento terziario-commerciale per due medie strutture di vendita (Lotto B) (per brevità, l'"**Intervento**");
- c) con riferimento all'Intervento, la Convenzione prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione (congiuntamente le "**Opere**"), nonché la realizzazione di talune opere private;
- d) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti all'Intervento consistono in viabilità, parcheggi, verde, illuminazione, marciapiedi, reti e sotto-servizi e ammontano ad

- un importo complessivo pari ad euro 3.409.261,73;
- e) il Soggetto Attuatore si è assunto l'onere di realizzare le predette Opere (ivi compreso l'espletamento dei servizi tecnici ad esse connessi), a propria cura e spese, assumendo la qualità di stazione appaltante ("**Stazione Appaltante**"), ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. e) e dell'art. 3, comma 1, lett. o) del Decreto Legislativo 19 aprile 2016 n. 50 ("**Codice**");
  - f) 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*", è subentrata a IDeA FIMIT – Società di Gestione del Risparmio S.p.A.", originaria sottoscrittrice della Convenzione, assumendo la qualità di Soggetto Attuatore e Stazione Appaltante in relazione alle Opere pubbliche di cui alla Convenzione medesima;

**DATO ATTO CHE**

- g) 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;
- h) nei poteri di cui alla precedente lettera (g) rientra il potere di affidare tutti i servizi tecnici necessari per la realizzazione delle predette Opere (ivi inclusi i servizi di verifica della progettazione esecutiva in oggetto) nonché quello di nominare, mediante apposito atto di nomina, il Responsabile Unico del Procedimento, ("**RUP**") e di conferire al medesimo RUP ogni potere necessario all'espletamento delle attribuzioni e competenze previste *ex lege* in relazione a tutti i servizi tecnici necessari per l'esecuzione delle Opere;
- i) con atto adottato in data 5 ottobre 2018, è stato nominato quale RUP l'Ing. Adriano Spoldi, nato a Vizzolo Predabissi, il 26 agosto 1969, C.F. SPL DRN 69M26 M102B;
- j) l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva di cui alla precedente lettera h) avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel D.Lgs. 50/2016 (il "**Codice**").

**PREMESSO ALTRESÌ CHE**

- k) il compenso stimato per il servizio di verifica della progettazione afferente alle realizzazione delle Opere ("**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*";

*Al*

- l) in particolare, il compenso stimato di cui alla precedente lettera k), comprensivo di oneri accessori ed al netto di IVA ed ogni altro onere fiscale e/o contributivo, se dovuti, è stato individuato in euro 32.720,10;
- m) il predetto compenso è di importo inferiore ad euro 40.000 con conseguente applicazione dell'art. 36, comma 2, lettera a), del Codice secondo cui le stazioni appaltanti procedono "(...) mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici (...)" in caso di appalti pubblici di valore inferiore a euro 40.000;
- n) l'Autorità Nazionale Anticorruzione ("ANAC") ha, tuttavia, individuato, quale *best practice*, anche alla luce del principio del più ampio confronto concorrenziale, la necessità di un previo confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 e di idoneità professionale richiesti per l'espletamento del predetto servizio di verifica (cfr. Linee Guida ANAC n. 4 aggiornate con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018);
- 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 possesso dei requisiti richiesti per lo svolgimento della relativa prestazione professionale, come sopra menzionata;

RITENUTO ALTRESÌ CHE

- p) al fine di individuare il soggetto incaricato per l'espletamento dell'Attività, in conformità ai principi di concorrenza e di rotazione degli incarichi e nel rispetto di quanto previsto da ANAC nelle citate Linee Guida, la Società intende procedere all'acquisizione di un numero di preventivi di spesa pari a 4, inoltrando apposita richiesta ai soggetti di cui all'art. 26 del Codice (organismi di attestazione di tipo A o di tipo C, ovvero soggetti di cui all'art. 46 del Codice dotati di certificazione di qualità UNI EN ISO 9001);
- q) il criterio di selezione delle offerte è individuato nel criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. c) del Codice;

Tutto quanto sopra premesso, dato atto e ritenuto

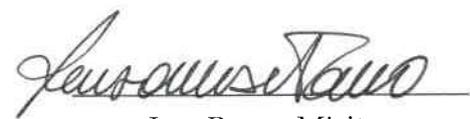
DETERMINA

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare avvio ad un confronto competitivo mediante acquisizione di un preventivo da parte di 4 operatori economici in relazione all'espletamento del servizio richiesto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36, comma 2, lett. a), del Codice;

AG

- di prevedere che tali preventivi siano acquisiti mediante il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [gare-svi-re@pec.deacapital.com](mailto:gare-svi-re@pec.deacapital.com) e, comunque, secondo le modalità e le tempistiche contenute nel documento “*Richiesta di preventivo*” che verrà all’uopo inviato a ciascun operatore economico individuato;
- di prevedere che – a prescindere dalla natura giuridica del soggetto che risulterà affidatario – 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 5 ottobre 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 ed in conformità alla disciplina contenuta nel Codice e nelle Linee Guida;
- di stabilire un impegno di spesa per la Società in relazione all’affidamento sopra descritto pari ad euro 32.720,10, 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*.

Roma, 17 ottobre 2018



Ing. Renzo Misitano

Direttore Sviluppo Immobiliare  
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.