DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

FondoHousingSociale
LIGURIA

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 AL SERVIZIO DI COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO, IN CORSO D'OPERA E FINALE, DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 19048, FASC. N. 15674 SOTTOSCRITTA IN DATA 3 OTTOBRE 2017 RELATIVA AL "COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA FONTEVIVO".

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) con la sottoscrizione, in data 3 ottobre 2017, della Convenzione Urbanistica di cui all'oggetto, la società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. (già Idea Fimit SGR S.p.A.) si è obbligata, nei confronti del Comune della Spezia, a realizzare, a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione, per come rappresentate nell'elaborato C11 del PUO ("Schemi planimetrici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria") e descritte nell'elaborato A4 ("Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione"), consistenti in: viabilità, parcheggi, verde, illuminazione, marciapiedi, reti e sotto-servizi (cfr. art. 2);
b) in base all'art. 10 della summenzionata Convenzione urbanistica "*[...] il collaudo delle opere deve intervenire nel termine di 6 mesi dall'ultimazione delle* stesse [...]. *Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione a scomputo oneri è fatto salvo quanto previsto in merito all'art. 14 del vigente Regolamento edilizio, che qui si intende integralmente richiamato quale parte sostanziale del presente atto*";
c) l'art. 14, comma 7 del Regolamento edilizio comunale così recita: "*l'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale*";
d) l'Amministrazione comunale non ha esercitato tale facoltà e, conseguentemente, è necessario procedere all'affidamento dei servizi di collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera e finale;
e) trattandosi di affidamento di importo inferiore ad € 40.000,00, la Scrivente società ha interesse ad acquisire dall'operatore economico in indirizzo 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 Società ha conferito all'Ing. Renzo Misitano tutti i poteri necessari per dare completa attuazione alla Convenzione;
g) nei poteri di cui alla lettera e) che precede 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);
h) 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;
i) l'affidamento del servizio di collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera e finale, avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (il "**Codice**");

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 del servizio di collaudo *infra* indicato 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 € 10.715,29 (euro diecimilasettecentoquindici/29);
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) la Società non presenta al proprio interno professionalità idonee ad espletare il servizio di cui all'oggetto, ragion per cui si rende necessario affidare l'incarico di collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera e finale, a un soggetto esterno in possesso dei requisiti di ordine generale di in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e che non si trovi 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 quanto sopra premesso,

DETERMINA:

1. che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di richiedere all'operatore economico che sarà all'uopo individuato di presentare la propria migliore offerta economica per l'espletamento del servizio 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 individuato;
4. 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;
5. che, come da atto adottato in data 9 agosto 2018, l'Ing. Adriano Spoldi 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 ad € 10.715,29 (euro diecimilasettecentoquindici/29) 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'apposita sezione "Società Trasparente – Trasparenza", dedicata al Fondo *Housing* Sociale Liguria.

Milano, 12 giugno 2019

Renzo Misitano
Direttore Sviluppo Immobiliare
Dea Capital Real Estate SGR S.p.a.