

Milano, 06/10/2020

**DETERMINA A CONTRARRE**

**OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) NELL'AMBITO DEL DISTRETTO AGGREGATO 58-B – CENTRO DI MOLASSANA – COLORIFICIO BOERO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, N. 22.907, REP. N. 86.250 SOTTOSCRITTA IN DATA 23 DICEMBRE 2010 E S.M.I. AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI INERENTI ALLA PORZIONE DI PARCO PUBBLICO RIENTRANTE NEI SETTORI 2 E 4 NEL RISPETTO DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'ART. 29, COMMA 7, LETTERA C) DEL D.LGS. N. 163/2006 E S.M.I. (ORA ART. 35, COMMA 11 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I.).**

Il sottoscritto Ing. Renzo Misitano, nato a Roma il 27 dicembre 1966, c.f. MSTRNZ66T27H501E, nella propria qualità di Direttore 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 Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso denominato "Housing Sociale Liguria", 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) 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 società IDEa FIMIT SGR S.p.A. (ora Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.) ha risposto

- alla manifestazione d'interesse pubblicata dal Comune di Genova e con Deliberazione della 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 Molassana Nuova S.p.A. - è stata quindi trasferita alla IDeA FIMIT SGR S.p.A. (ora Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.) (il "**Soggetto Attuatore**"), al fine della realizzazione, tra gli altri, dell'intervento di *housing* sociale nei settori 2 e 4 del P.U.O.;
  - f) la società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. (già IDeA FIMIT SGR S.p.A.), quale società di gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso denominato "*Housing Sociale Liguria*", ha pertanto assunto la qualità di Soggetto Attuatore e di Stazione Appaltante in relazione alle opere di urbanizzazione di cui alla predetta convenzione;
  - g) la Convenzione prevede, *inter alia*, la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria nell'ambito delle quali rientra, altresì, il parco pubblico;
  - h) la società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., con nota inviata a mezzo PEC in data 15 ottobre 2019, ha comunicato al Comune di Genova di procedere alla realizzazione dei lavori - inerenti alla porzione di parco pubblico rientrante nei settori 2 e 4 di propria competenza - previo affidamento dei medesimi in forza della previsione di cui all'art. 29, comma 7, lettera c) del D.Lgs. n. 163/2006 (applicabile *ratione temporis* alla fattispecie in esame in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 216, comma 27-*quater* del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.).  
Ciò a fronte della riscontrata sussistenza di tutti i presupposti di legge ivi richiamati ovvero sia: *i*) il valore del lotto da affidare è inferiore a un milione di euro; *ii*) il valore cumulato dei lotti aggiudicati non è superiore al 20% del valore complessivo di tutti i lotti;

**CONSIDERATO CHE:**

- i) 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 piena e completa attuazione alla Convenzione di cui sopra;
- j) con atto adottato in data 21 aprile 2020 è stato nominato quale RUP l'Ing. Paolo Antonio Luigi Marengo, c.f. MRNPNT70C12F205E, nato a Milano, il 12 marzo 1970;
- k) l'affidamento dei lavori inerenti alla porzione di parco pubblico rientrante nei settori 2 e 4 di competenza della società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. (il "**Codice**").

**PREMESSO ALTRESÌ CHE:**

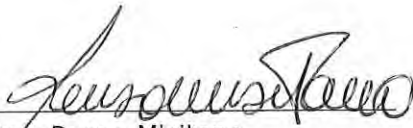
- l) nell'ambito dell'intervento di cui trattasi, la società C.M.B. SOCIETÀ COOPERATIVA MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI è già attualmente operativa sui cantieri adiacenti e relativi sia agli interventi privati, sia alle opere di urbanizzazione primaria ivi previsti;
- m) la società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. ha comunque svolto indagini esplorative di mercato finalizzate alla determinazione del valore dell'appalto che, anche sulla scorta dei criteri di congruità e ragionevolezza, viene quantificato in € 470.466,59 (quattrocentosettantamilaquattrocentosessantasei/59);

AB

Fermo tutto quanto sopra premesso e precisato,

**DETERMINA:**

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di richiedere all'operatore economico sopra individuato di confermare la propria disponibilità ad eseguire i lavori di realizzazione porzione di parco pubblico rientrante nei settori 2 e 4 per un corrispettivo omnicomprensivo a corpo pari a quanto indicato nella precedente lett. m) ovvero pari ad € 470.466,59 (quattrocentosettantamilaquattrocentosessantasei/59), inclusi oneri della sicurezza;
- di prevedere che tale disponibilità venga confermata mediante comunicazione da inviare al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [gare-svi-re@pec.deacapital.com](mailto:gare-svi-re@pec.deacapital.com);
- che, come da atto adottato in data 21 aprile 2020, l'Ing. Paolo Antonio Luigi Marengo 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;
- di stabilire un impegno di spesa per la Società in relazione all'affidamento sopra descritto pari a euro 470.466,59 (quattrocentosettantamilaquattrocentosessantasei/59) 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.

  
Ing. Renzo Misitano

Direttore Sviluppo Immobiliare



