

Milano, 11/06/2021

DETERMINA A CONTRARRE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 35, COMMA 11 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E S.M.I., DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DENOMINATE "ATTREZZATURE E ARREDI PER L'AREA VERDE PUBBLICA" DI CUI ALL'ART. 7.1 DELLA CONVENZIONE 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, REP. N. 45483, RACC. N. 20288 DEL 29 GIUGNO 2017.

Il sottoscritto Ing. Renzo Misitano, nato a Roma il 27 dicembre 1966, c.f. MSTRNZ66T27H501E, nella propria 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 REA n. 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 e per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, le opere di urbanizzazione primarie e secondarie afferenti al comparto AR1-3 a scomputo degli oneri di urbanizzazione all'uopo dovuti, unitamente ad ulteriori opere di urbanizzazione che, pur restando nella proprietà del Soggetto Attuatore, verranno gratuitamente asservite all'uso pubblico in virtù di apposito e separato atto (cfr. art. 7 della Convenzione urbanistica);
- b) tra le opere di urbanizzazione sopra indicate figurano le opere di urbanizzazione secondaria denominate "attrezzature e arredi per l'area verde pubblica" di cui all'art. 7.1 della predetta Convenzione urbanistica;
- c) l'importo complessivo stimato per l'esecuzione delle predette opere ammonta a € 79.508,67 (euro settantanovemilacinquecentotto/67) di cui:
 - € 76.696,14 (euro settantaseimilaseicentonovantasei/14) per i lavori, soggetto a ribasso;
 - € 2.812,53 (euro duemilaottocentododici/53) per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso;



- d) in relazione alle opere di cui alle premesse b) e c) che precedono, la Stazione Appaltante procederà ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 35, comma 11 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che così recita: *"in deroga a quanto previsto dai commi 9 e 10, le amministrazioni aggiudicatrici o gli enti aggiudicatari possono aggiudicare l'appalto per singoli lotti senza applicare le disposizioni del presente codice, quando il valore stimato al netto dell'IVA del lotto sia inferiore a euro 1.000.000 per i lavori, purché il valore cumulato dei lotti aggiudicati non superi il 20 per cento del valore complessivo di tutti i lotti in cui sono stati frazionati l'opera prevista ..."*, risultando soddisfatti, nel caso in esame, entrambi i presupposti richiesti *ex lege*, atteso che:
- il valore delle attrezzature e degli arredi per l'area verde pubblica ammonta ad € 79.508,67 ed è, dunque, inferiore ad € 1 milione;
 - l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore è tenuto a realizzare ammonta ad € 1.230.320,64;
 - il valore del citato intervento (attrezzature e arredi per l'area verde pubblica - € 79.508,67) non supera il 20% dell'importo complessivo delle opere (pari ad € 1.230.320,64), ammontante ad € 246.064,128.
- e) in conseguenza e per l'effetto di quanto precede, la Stazione Appaltante ha interesse ad acquisire dall'operatore economico individuato all'esito di preliminari indagini di mercato un preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori di cui alle premesse b) e c) che precedono;
- f) il predetto operatore economico dovrà essere in possesso: *i)* 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. n. 165/2001 e s.m.i. e 24, comma 7 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; *ii)* dei requisiti di idoneità professionale richiesti (*i.e.* iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività inerenti all'oggetto dell'affidamento o nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato); *iii)* dei requisiti di capacità tecnico-professionali consistenti nel possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo indicati dall'art. 90 d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. e in conformità a quanto previsto dall'art. 216, comma 14 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- g) l'affidamento avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (c.d. Codice dei contratti pubblici) e nel d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. (c.d. Regolamento di esecuzione e di attuazione), in quanto compatibili e applicabili;

Tutto ciò premesso e precisato, il sottoscritto, nella sua veste di cui sopra,

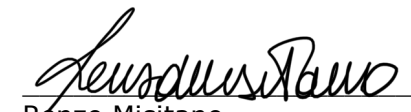
DETERMINA:

- 1) che le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) che, come da atto, in data 24 luglio 2017, l'Ing. Michele Feriti, c.f. FRTMHL74E31B149N, nato a Breno il 31 maggio 1974, domiciliato per la carica in Milano, via Privata del Don n. 6, ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento, con attribuzione di



tutti i poteri connessi e conseguenti all'espletamento del predetto incarico, nel rispetto di tutto quanto quivi esposto;

- 3) di richiedere all'operatore economico individuato all'esito di preliminari indagini di mercato – mediante spedizione di apposita richiesta di preventivo – di presentare la propria migliore offerta per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;
- 4) di prevedere che tale offerta venga formalizzata esclusivamente a mezzo PEC mediante comunicazione da inviare al seguente indirizzo di posta elettronica certificata gare-svi-re@pec.deacapital.com, nel rispetto delle modalità e secondo le tempistiche definite nel documento all'uopo predisposto dalla Stazione Appaltante, che verrà inviato al predetto operatore economico;
- 5) di prevedere che l'offerta presentata dall'operatore economico costituisca oggetto di apposita valutazione da parte della Stazione Appaltante;
- 6) di stabilire un impegno di spesa per la Stazione Appaltante in relazione all'affidamento sopra descritto pari a € 79.508,67 (euro settantanovemilacinquecentootto/67), per il quale il sottoscritto riconosce sussistere adeguata copertura finanziaria;
- 7) di pubblicare copia del presente atto sul Profilo del Committente (i.e. indirizzo internet della Stazione Appaltante), all'interno della sezione "Gare e Società trasparente" appositamente dedicata al Fondo *Civitas Vitae*.



Renzo Misitano
Direttore Sviluppo Immobiliare