

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 30/2023

DIREZIONE STUDI RISORSE E SERVIZI

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”, e s.m.i., ed in particolare l’articolo 46;

VISTO il “*Regolamento di amministrazione e contabilità*” approvato dal Collegio di indirizzo e controllo con delibera n. 51 del 13 novembre 2012;

VISTO il “*Regolamento generale di organizzazione*”, approvato dal Collegio di indirizzo e controllo con delibera n. 31 del 24 luglio 2013;

VISTA la delibera n. 12 del 19 dicembre 2022 con la quale il Collegio di indirizzo e controllo ha approvato il Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2023 ed il Bilancio di previsione pluriennale 2023-2025 unitamente alla relazione illustrativa ed ai prospetti allegati;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “*Codice dei contratti pubblici*”, e ss.mm.ii., ed in particolare l’art. 32 che dispone in merito alle fasi di affidamento dei contratti pubblici;

VISTO in particolare, l’art. 36, comma 2, lett. a), dell’appena citato decreto legislativo, secondo il quale le amministrazioni procedono agli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

VISTO altresì l’art. 1, comma 2, lett. a) del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120, e ss.mm.ii., che prevede, sino al 30 giugno 2023, la possibilità di procedere ad affidamenti diretti, per lavori, di importo inferiore ad € 150.000,00 anche senza consultazione di più operatori economici;

VISTA la propria determina n. 57 dell’8 settembre 2022 con la quale è stato individuato, quale nuova sede dell’ARAN, l’immobile sito in viale Regina Margherita 279/via G. B. Morgagni 30, palazzina “C”, piani 1 e 3, di proprietà del fondo investimento alternativo immobiliare denominato “Fedora – Fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di Tipo Chiuso riservato”, gestito dalla Società Prelios SGR;

VISTO il contratto di locazione delle suddette Unità immobiliari sottoscritto in data 30 giugno 2023 da questa Agenzia e dalla Società Prelios SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del fondo “Fedora”, nel presupposto che vengano realizzati, a cura e spese della locatrice, lavori di adeguamento e messa a norma dell’edificio, secondo quanto indicato nella relazione tecnica degli interventi e nel quadro economico forniti;

VISTO, in particolare, l’articolo 4 del suddetto contratto di locazione nel quale è precisato che le parti possono concordare eventuali opere di personalizzazione, ad integrazione o sostituzione degli interventi di adeguamento e messa a norma dell’edificio, già previsti a cura e spese della locatrice, sulla base di specifiche e motivate esigenze di Aran;

RILEVATA, pertanto, la necessità che siano apportate nelle suddette Unità immobiliari ulteriori interventi di personalizzazione, ad integrazione o sostituzione degli interventi di adeguamento già previsti, elencati nella dettagliata relazione tecnica;

VISTO il budget di spesa, per i suddetti lavori di personalizzazione, formulato dalla Società Prelios SGR con nota prot. Fedora 18-2023 del 30/6/2023 (prot. ARAN n. 0005119 del 30/6/2023) per un importo pari ad euro 149.997,80, oltre IVA;

CONSIDERATA congrua l'offerta economica presentata dalla suddetta Società;

CONSIDERATO, inoltre, che questa Agenzia, in conformità a quanto disposto dal citato articolo 4 del contratto di locazione, è tenuta a rimborsare, per tali interventi migliorativi, solo i maggiori costi che la Società Prelios SGR avrà effettivamente sostenuto, opportunamente rendicontati, rispetto ai costi dei lavori preventivati e già concordati nel contratto di locazione, e che tali maggiori costi, rimborsati da Aran, non potranno in ogni caso essere superiori al budget dei lavori di personalizzazione, risultante dalla dettagliata relazione tecnica, quantificato in euro 149.997,80, oltre IVA;

VERIFICATA la disponibilità dei fondi sul pertinente capitolo di bilancio per l'esercizio finanziario 2023;

DETERMINA

1. di **procedere** all'affidamento alla Società Prelios SGR, quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare denominato "Fedora - Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato", con sede legale in Milano, Via Valtellina 15-17, proprietario dell'immobile sito in viale Regina Margherita 279/via G. B. Morgagni 30, palazzina "C", piani 1 e 3, dei lavori di personalizzazione, ad integrazione o sostituzione degli interventi di adeguamento e messa a norma dell'edificio già previsti a cura e spese della locatrice, così come definiti nella dettagliata relazione tecnica, con relativo budget economico dei lavori, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina;
2. di **dare atto** che questa Agenzia, in conformità a quanto disposto dall'articolo 4 del contratto di locazione, sottoscritto in data 30 giugno 2023, è tenuta a rimborsare solo i maggiori costi che la Società Prelios SGR avrà effettivamente sostenuto, opportunamente rendicontati, rispetto ai costi dei lavori preventivati e già concordati nel contratto di locazione;
3. di **dare atto** che i maggiori costi rimborsati da questa Agenzia non potranno in ogni caso essere superiori al budget economico dei lavori presentato dalla Società Prelios SGR, pari ad euro 149.997,80, oltre IVA;
4. di **impegnare** la somma complessiva di € 182.997,32 (centottantaduemilanovecentonovantasette/32), comprensiva di IVA, sul cap. 2.02.03.06.999 "Manutenzione straordinaria su altri beni di terzi" del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023;
5. di **disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Aran, nella sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Roma, 30/06/2023

IL DIRETTORE
Pierluigi Mastrogiuseppe