DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

FondoMilan
DEVELOPMENT 1

Milano, 18/04/2019
Prot. 001452

OGGETTO: ATTO DI INDIZIONE DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO CONCERNENTE LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO INTERRATO E DI SUPERFICIE PROSPICIENTE LA VIA DE GASPERI, NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "DE GASPERI EST" DI CUI ALLA CONVENZIONE REP. N. 77616, RACC. N. 15812 DEL 20/12/2011, IN COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (MI).

Il sottoscritto Ing. Renzo Misitano, c.f. MSTRNZ66T27H501E, nato a Roma il 27.12.1966, nella propria qualità di Direttore dello Sviluppo Immobiliare della Società DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.p.A. (già IDeA FIMIT S.G.R. S.p.A.), in forza dei poteri conferitigli con Delibera del C.d.A. del 24.5.2018, c.f. e p.iva C.F. e P. IVA 05553101006, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al numero R.E.A. RM-898431, quale società di gestione del Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato, denominato "Milan Development 1", per effetto di quanto disposto nella Convenzione urbanistica rep. n. 77616, racc. n.15812 del 20.12.2011, sottoscritta con il Comune di San Donato Milanese (MI) nell'ambito del Programma Integrato di Intervento "De Gasperi est",

PREMESSO CHE:

a) in data 20.12.2011, con atto a rogito Notaio Domenico Avendola in Milano (rep. n. 77616, racc. n. 15812), è stata stipulata la Convenzione urbanistica attuativa del Piano Integrato di Intervento "De Gasperi est" in Comune di San Donato Milanese (MI), oggetto di successivi atti integrativi;
b) la predetta Convenzione prevede la realizzazione di edifici a destinazione terziaria e di alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione oltre ad alcune opere aggiuntive;
c) in particolare, secondo quanto indicato all'art. 6.2 della predetta Convenzione, le opere di urbanizzazione secondaria consistono, tra le altre, nella realizzazione di: *(i)* parcheggi multipiano interrati e *(ii)* parcheggi a raso;
d) tra i predetti parcheggi multipiano interrati che devono essere realizzati nell'ambito del richiamato PII, rientra quello prospiciente la via De Gasperi in Comune di San Donato Milanese (MI);
e) Dea Capital Real Estate SGR S.p.A, già IDeA FIMIT SGR S.p.A., quale società di gestione del Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato denominato *"Milan Development 1"*, è subentrata agli originari soggetti sottoscrittori della Convenzione

attuativa del PII "De Gasperi est", assumendo la funzione di Stazione appaltante in relazione alle Opere pubbliche di cui alla Convenzione medesima;

f) è, pertanto, a carico della società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., nella sua qualità di Stazione appaltante, la realizzazione, tra gli altri, del parcheggio multipiano interrato prospiciente la Via De Gasperi in Comune di San Donato Milanese (MI);

g) per tale ragione, la medesima procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, e segnatamente, mediante appalto integrato, all'affidamento dell'appalto concernente la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione del parcheggio multipiano interrato e di superficie prospiciente la Via De Gasperi, nell'ambito del Programma Integrato di Intervento "De Gasperi est" di cui alla sopra citata Convenzione rep. n. 77616, racc. n. 15812 del 20.12.2011, in Comune di San Donato Milanese (MI);

h) il ricorso alla procedura di cui all'art. 53, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. discende dalle previsioni di cui alla Convenzione urbanistica rep. n. 77.616, racc. n. 15.812 sottoscritta in data 20.12.2011;

DATO ATTO CHE:

i) con atto in data 27.11.2017, è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento, "*affinché compia tutti gli atti ed espleti tutte le funzioni, nell'ambito delle proprie attribuzioni e competenze, per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo dei lavori di cui alla Convenzione attuativa del PII stipulata in data 20 dicembre 2011*", l'Ing. Adriano Spoldi, c.f. SPLDRN69M26M102B, nato a Vizzolo Predabissi, il 26.8.1969;

j) la procedura ad evidenza pubblica di cui alla lettera g) che precede verrà espletata nel rispetto delle previsioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (e del relativo regolamento attuativo contenuto nel D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.), per effetto della disciplina transitoria contenuta nell'art. 216, comma 27-*quater* del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; ciò in quanto la Convenzione urbanistica di cui sopra è stata sottoscritta in data 20.12.2011 e, dunque, in data antecedente all'entrata in vigore del predetto D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

k) l'individuazione dei soggetti incaricati dell'espletamento delle attività oggetto del presente atto avverrà mediante l'utilizzo della procedura aperta, secondo quanto stabilito nella documentazione di gara;

l) l'appalto è costituito da un unico lotto, in quanto la progettazione esecutiva e i lavori da affidare afferiscono ad un'unica opera progettata;

m) l'importo complessivo stimato, posto a base di gara, è pari ad € 10.975.194,86 (euro diecimilioninovecentosettantacinquecentonovantaquattro/86), iva esclusa ed è così ripartito:
   - € 211.411,12 (euro duecentoundicimilaquattrocentoundici/12), iva esclusa, per la progettazione esecutiva, soggetto a ribasso;
   - € 10.515.550,25 (euro diecimilionicinquecentoquindicimilacinquecentocinquanta/25), iva esclusa per l'esecuzione dei lavori, soggetto a ribasso;
   - € 248.233,49 (euro duecentoquarantottomiladuecentotrentatre/49) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

n) il corrispettivo relativo alle prestazioni connesse alla progettazione esecutiva, da porre a base di gara, è stato determinato con riferimento alle tariffe professionali di cui al D.M.

17 giugno 2016;

o) il corrispettivo dell'appalto è fissato a corpo, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

p) la definizione dei requisiti di partecipazione relativi alla progettazione esecutiva è stata effettuata nel rispetto delle previsioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i e di cui all'art. 263 del D.p.r. n. 207/2010 e s.m.i. ed è stata modulata alla luce della documentazione tecnico-progettuale posta a base di gara;

q) la definizione dei requisiti di partecipazione relativi alla realizzazione dei lavori è stata effettuata nel rispetto delle previsioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e di cui al D.p.r. n. 207/2010 e s.m.i. ed è stata modulata alla luce della documentazione tecnico-progettuale posta a base di gara;

r) il criterio di selezione delle offerte è stato individuato nel criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e 120 del D.p.r. n. 207/2010 e s.m.i., in base al metodo aggregativo compensatore di cui all'Allegato G) del citato D.p.r. n. 207/2010 e s.m.i.. Nello specifico, verranno assegnati 65 (sessantacinque) punti agli elementi qualitativi e 35 (trentacinque) punti agli elementi quantitativi, per un punteggio totale pari a 100 (cento);

s) il punteggio di cui alla lettera r) che precede verrà attribuito da apposita commissione, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. n. 163/2006 dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;

Tutto quanto sopra premesso, dato atto e ritenuto,

DETERMINA:

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dell'appalto concernente la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione del parcheggio multipiano interrato e di superficie prospiciente la Via De Gasperi nell'ambito del Programma Integrato di Intervento "De Gasperi est" di cui alla Convenzione rep. n. 77616, racc. n. 15812 del 20.12.2011, in Comune di San Donato Milanese (MI);
- che, come da atto adottato in data 27.11.2017, l'Ing. Adriano Spoldi assume le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento in relazione alla procedura di affidamento in oggetto, afferente la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione del parcheggio multipiano interrato e di superficie prospiciente la Via De Gasperi nell'ambito del Programma Integrato di Intervento "De Gasperi est" di cui alla Convenzione rep. n. 77616, racc. n. 15812 del 20.12.2011, in Comune di San Donato Milanese (MI), con attribuzione di tutti i poteri connessi all'esperimento della predetta procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto di quanto sin qui esposto ed in conformità alla disciplina contenuta nel D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e nel D.p.r. n. 207/2010 e s.m.i.;
- di stabilire un impegno di spesa per Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. in relazione all'affidamento sopra descritto pari ad Euro 10.975.194,86, iva esclusa, per il quale

DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

FondoMilan
DEVELOPMENT 1

il sottoscritto riconosce sussistere adeguata copertura finanziaria;

- di pubblicare copia del presente atto sul Profilo del Committente della Stazione Appaltante, nelle apposite sezioni "Società Trasparente – Trasparenza" e "Gare", dedicate al Fondo Milan Development 1.

Cordiali saluti.

Renzo Misitano
Direttore Sviluppo Immobiliare