

Milano, 20/07/2020

Prot. **001273**

**OGGETTO: ATTO DI INDIZIONE DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DELL’APPALTO PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA VIABILITÀ MEDIANTE REALIZZAZIONE DELLE ROTATORIE E DELLE OPERE A VERDE DI CUI ALL’ART. 6.5, LETTERA B) E ALL’ART. 6.2 LETT. C) DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 77.616, RACC. N. 15.812 DEL 20 DICEMBRE 2011 TRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE E ENI S.P.A., ENISERVIZI S.P.A. E SNAM RETE GAS S.P.A. PER L’ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALLE AREE SITE NEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, DENOMINATO “DE GASPERI EST”.**

Il sottoscritto Ing. Renzo Misitano, c.f. MSTRNZ66T27H501E, nato a Roma il 27 dicembre 1966, nella propria veste di Direttore dello Sviluppo Immobiliare della società DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.p.A. (già IDEA FIMIT SGR S.p.A.) in forza dei poteri conferitigli con delibera del C.d.A. del 24.5.2018, 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 dicembre 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, fra le obbligazioni convenzionali assunte dalle Parti figura la riqualificazione del sistema della viabilità mediante realizzazione delle rotatorie e delle opere a verde di cui all’art. 6.5, lettera b) e di cui all’art. 6.2, lett. c);
- d) 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 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;
- e) è, pertanto, a carico della società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., nella sua qualità di Stazione appaltante, la riqualificazione del sistema della viabilità mediante realizzazione

delle rotatorie e delle opere a verde di cui all'art. 6.5, lettera b) e di cui all'art. 6.2, lett. c) di cui alla premessa c) che precede;

- f) per tale ragione, la medesima procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, e segnatamente, mediante procedura aperta ex art. 53, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 163/06 all'affidamento dell'appalto concernente i lavori di riqualificazione del sistema della viabilità mediante realizzazione delle rotatorie ed opere a verde nell'ambito del PII «De Gasperi est»;

**DATO ATTO CHE:**

- g) con atto in data 27 novembre 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 agosto 1969;
- h) la procedura ad evidenza pubblica di cui alla lettera f) 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 dicembre 2011 e, dunque, in data antecedente all'entrata in vigore del predetto D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- i) 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 posta a base di gara;
- j) l'appalto è costituito da un unico lotto, in quanto i lavori da affidare afferiscono ad un'unica opera progettata;
- k) l'importo complessivo stimato, posto a base di gara (comprensivo degli oneri per la sicurezza), al lordo del ribasso d'asta ed escluso qualsiasi onere fiscale, è pari a € 2.643.794,77 (Euro duemilioneisecentoquarantatremilasettecentonovantaquattro/77) ed è così ripartito:
- importo complessivo dei lavori, soggetto a ribasso (al netto degli oneri per la sicurezza): € 2.570.544,27 (Euro duemilionicinquecentosettamilacinquecentoquarantaquattro/27) i.v.a. esclusa, soggetto a ribasso;
  - importo oneri per la sicurezza, non soggetto a ribasso: € 73.250,50 (Euro settantatremiladuecentocinquanta/50) (I.V.A. esclusa);
- l) il corrispettivo dell'appalto è fissato a corpo, ai sensi di quanto previsto all'art. 53, comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- m) 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;
- n) 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. e secondo i coefficienti e metodi di valutazione indicati nella documentazione posta a base di gara;
- o) il punteggio massimo attribuito da apposita commissione, nominata ex art. 84 D.Lgs. n. 163/2006, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, è pari a

AG

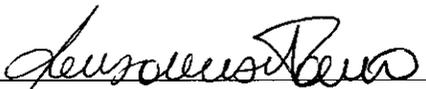
punti 100 ed è così suddiviso: 65 punti per gli elementi qualitativi e 35 punti per gli elementi quantitativi;

Tutto quanto sopra premesso, dato atto e ritenuto,

**DETERMINA:**

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire la procedura aperta ex art. 53, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 163/06 per l'affidamento dell'appalto concernente i lavori di riqualificazione del sistema della viabilità mediante realizzazione delle rotatorie ed opere a verde nell'ambito del PII «De Gasperi est»;
- 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, 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 la società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. in relazione all'affidamento sopra descritto pari a € 2.643.794,77 iva esclusa, per il quale 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