DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR

FondoMilan DEVELOPMENT 1

Milano, 22/12/2020

DETERMINA A CONTRARRE

AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 125, COMMA 11, ULTIMO PERIODO DEL D.LGS. 12 APRILE 2006, N. 163 E S.M.I. DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AL SERVIZIO DI COORDINAMENTO IN MATERIA DI SICUREZZA E DI SALUTE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA VIABILITA' MEDIANTE REALIZZAZIONE DELLE ROTATORIE DI CUI ALL'ART. 6.5, LETT. B) E DELLE OPERE A VERDE DI CUI 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, in qualità di Direttore dello Sviluppo Immobiliare della Società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (già IDeA FIMIT SGR S.p.A.), 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", in forza dei poteri conferitigli con Delibera del C.d.A. del 24.5.2018,

PREMESSO CHE:

(a) in esecuzione della Convenzione urbanistica in data 20 dicembre 2011, stipulata con atto a rogito Notaio Domenico Avondola in Milano (rep. n. 77616, racc. 15812), e successive modifiche ed integrazioni, il Comune di San Donato Milanese ha autorizzato, previo rilascio di successivi titoli edilizi, la EniServizi S.p.A., la Snam Rete Gas S.p.A. e la ENI S.p.A. (i "Soggetti Attuatori"), alla realizzazione:

- sull'Area ENI di un edificio a destinazione terziaria con superficie lorda di pavimento ("SLP") di 65.000 mq che avrà la funzione di centro direzionale di ENI e
- sull'area di proprietà di Snam di 8.826 mq di un edificio a destinazione terziaria; i Soggetti Attuatori si sono inoltre impegnati a realizzare talune opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri oltre ad alcune opere aggiuntive;

(b) secondo quanto indicato all'art. 6.5 della Convenzione, è prevista la progettazione e la realizzazione, a titolo di obbligazioni aggiuntive, delle seguenti opere: riqualificazione del sistema della viabilità nell'immediato intorno dell'ambito De Gasperi Est mediante realizzazione di nuove rotatorie, in conformità a quanto indicato alla lettera b) del citato art. 6.5, oltre che di opere a verde in conformità a quanto indicato alla lettera c) dell'art. 6.2 della richiamata Convenzione;

(c) EniServizi, sia in proprio sia in qualità di mandataria di ENI, ha individuato il soggetto acquirente dell'Area ENI che – al termine della realizzazione di tutte le opere necessarie –

concederà in locazione a ENI il Complesso Immobiliare, nella IDeA FIMIT SGR S.p.A., ora DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., che, in qualità di soggetto gestore del fondo di investimento alternativo immobiliare riservato denominato Milan Development 1, è pertanto subentrata ai Soggetti Attuatori nella realizzazione di tutte le opere ricomprese nel predetto Programma Integrato d'Intervento (il "PII");

(d) con atto in data 28 luglio 2017 a rogito del Notaio Monica De Paoli, DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., per conto del fondo, ha acquistato la piena ed esclusiva proprietà dell'area edificabile oggetto del predetto PII, sita nel Comune di San Donato Milanese (MI), tra le Vie De Gasperi, Ravenna, Correggio e Vannucchi;

(e) le opere oggetto del servizio di cui al presente atto sono state autorizzate *pro parte* in forza del Permesso di Costruire n° 148 del 17 luglio 2013;

(f) si rende necessario procedere all'assegnazione del servizio concernente il coordinamento in materia di sicurezza e di salute durante l'esecuzione (di seguito anche "CSE") ai sensi e per gli effetti degli artt. 89, comma 1, lett. f) e 92 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

(g) il presente atto costituisce applicazione del D.Lgs. 163/2006 e del D.P.R. 207/2010 in virtù della norma transitoria di cui all'art. 216, comma 27-*quater* del D.Lgs. 50/2016, posto che la Convenzione Urbanistica di riferimento è stata sottoscritta il 20/12/2011, in data antecedente all'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016;

DATO ATTO CHE:

(h) non potendo procedere all'affidamento del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione all'interno della Committente, non disponendo la Società al proprio interno di professionalità idonee a tal fine, si procede ad attivare l'affidamento del medesimo servizio a professionisti esterni;

(i) trattandosi di servizio di importo inferiore ad Euro 40.000,00 (Euro quarantamila, calcolato sulla base del DM 17 giugno 2016, come da relativo schema di calcolo degli onorari), è consentito l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 125, comma 11, ultimo periodo, del D.Lgs. 163/2006;

(j) in particolare, il compenso stimato di cui alla precedente lettera i), comprensivo di oneri accessori ed al netto di IVA ed ogni altro onere fiscale e/o contributivo, se dovuti, è stato individuato in Euro 29.960,80;

Tutto quanto sopra premesso, dato atto e ritenuto,

DETERMINA

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare la Società a sottoscrivere il Contratto relativo all'affidamento del servizio di Coordinamento in materia di sicurezza e di salute durante l'Esecuzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 89, comma 1, lett. f) e 92 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", previa acquisizione di apposito preventivo dalla Società FOGLIA ENGINEERING S.R.L., c.f. e p.iva 03379150984, con sede in Coccaglio (BS), via

Padre Turoldo n. 12/14, individuata all'esito di preliminari indagini di mercato, secondo le modalità e le tempistiche che verranno all'uopo determinate;

- di prevedere che:
  i) l'Incarico sia espletato da professionisti abilitati all'esercizio della professione ed iscritti ai relativi Albi/Ordini professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione del relativo preventivo e in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 98 del D.Lgs. 81/2008;
  ii) l'affidatario non si trovi nelle condizioni previste dall'articolo 38 del D.Lgs. 163/2006;
- che, come da atto adottato in data 17 novembre 2017, l'Ing. Adriano Spoldi assume le funzioni di RUP in relazione all'affidamento in oggetto, con attribuzione di tutti i poteri connessi, nel rispetto di quanto sin qui esposto ed in conformità alla disciplina contenuta nel D.Lgs. 163/2006 e nel relativo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 207/2010;
- di stabilire un impegno di spesa per la Società in relazione all'affidamento sopra descritto pari ad euro 29.960,80, 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 "Gare" e "Società Trasparente - Trasparenza", dedicate al Fondo Milan Development 1.

Cordiali saluti.

Per DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.
quale società di gestione del "Fondo Milan Development 1"
Il Direttore Sviluppo Immobiliare
Ing. Renzo Misitano