

Milano, 22/10/2021

DETERMINA A CONTRARRE

AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 7, DEL D.LGS. 12 APRILE 2006, N. 163 E S.M.I., DELL'APPALTO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE ED ATTIVITÀ DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DELL'AREA A VERDE POSTA IN FREGIO A VIA MARITANO E A VIA PER MONTICELLO, CON LA FORMAZIONE DI UN NUOVO PARCO PUBBLICO E OPERE DI RAZIONALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA ESISTENTE DENOMINATA "RONDÒ MARITANO", MEDIANTE OPERE DI ADEGUAMENTO DELLA SEDE STRADALE TESA A MIGLIORARE LA SVOLTA A DESTRA, DA VIA MARITANO VERSO VIA PER MONTICELLO DI CUI ALL'ART. 6.2 E 6.5 LETT. B) DELLA CONVENZIONE REP. N. 77616, RACC. N. 15812 DEL 20/12/2011, IN COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (MI) NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "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 24.05.2018,

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 Eni Servizi 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: realizzazione delle opere ed attività di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'area a verde posta in fregio a via Maritano e a via per Monticello, con la formazione di un nuovo parco pubblico e opere di razionalizzazione della rotatoria esistente denominata "rondò

maritano", mediante opere di adeguamento della sede stradale tesa a migliorare la svolta a destra, da via Maritano verso via per Monticello;

- (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 dell'appalto di cui al presente atto sono state autorizzate in forza del Permesso di Costruire n° 242 del 15 aprile 2021;
- (f) si rende necessario procedere all'assegnazione dell'appalto di realizzazione dei lavori di cui al Permesso di Costruire n. 242 del 15 aprile 2021;
- (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

1. ai sensi dell'art. 29, comma 7, del D.Lgs. 163/2006 è previsto che *"Per i contratti relativi a lavori, opere, servizi: a) quando un'opera prevista o un progetto di acquisto di servizi può dare luogo ad appalti aggiudicati contemporaneamente per lotti distinti, è computato il valore complessivo stimato della totalità di tali lotti; b) quando il valore cumulato dei lotti è pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 28, le norme dettate per i contratti di rilevanza comunitaria si applicano all'aggiudicazione di ciascun lotto; c) le stazioni appaltanti possono tuttavia derogare a tale applicazione per i lotti il cui valore stimato al netto dell'IVA sia inferiore a 80.000 euro per i servizi o a un milione di euro per i lavori, purché il valore cumulato di tali lotti non superi il 20% del valore complessivo di tutti i lotti"*;
2. nel caso di specie, le opere di cui alla Convenzione Urbanistica del 20 dicembre 2011, pur nella loro unitarietà, sono state suddivise in lotti, oggetto di distinte procedure di gara e di specifici affidamenti;
3. le opere di cui al permesso di costruire n. 242 del 15 aprile 2021 hanno un valore stimato pari a € 532.026,30, inferiore alla soglia indicata dall'art. 29, comma 7 del D.Lgs. 163/2006 citato ed al 20% degli importi cumulati degli altri interventi, che hanno un valore complessivo di € 18.421.422,00;
4. si può, pertanto, procedere all'affidamento in deroga alla disciplina di cui al D.Lgs. 163/2006;

Tutto quanto sopra premesso e dato atto

DETERMINA

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare la Società a sottoscrivere, con l'aggiudicatario del presente affidamento, il Contratto relativo all'affidamento dell'appalto per la realizzazione delle opere ed attività di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'area a verde posta in fregio a via Maritano e a via per Monticello, con la formazione di un nuovo parco pubblico e opere di razionalizzazione della rotatoria esistente denominata "rondò maritano", mediante opere di adeguamento della sede stradale tesa a migliorare la svolta a destra, da via Maritano verso via per Monticello;
- di prevedere che:
 - i) l'aggiudicatario del presente affidamento non si trovi nelle condizioni previste dall'articolo 38 del D.Lgs. 163/2006;
 - ii) l'aggiudicatario sia in possesso dei requisiti per la realizzazione delle opere;
- 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 582.041,09 oltre IVA e oneri di legge, per il quale il sottoscritto riconosce sussistere adeguata copertura finanziaria;
- di pubblicare copia del presente atto sul Profilo del Committente della Stazione Appaltante, nell'apposita sezione "Società Trasparente - Trasparenza", dedicata 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



