

Milano, 06/10/2021

DETERMINA A CONTRARRE

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI PER L'APPALTO DI 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 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". PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI CINQUE OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA EX ARTT. 267, COMMA 1 DEL D.P.R. N. 207/2010 E S.M.I. E 57, COMMA 6 DEL D.LGS. N. 163/2006 E S.M.I.

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 Consiglio di Amministrazione del 24 maggio 2018,

PREMESSO CHE

- 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;

- secondo quanto indicato agli artt. 6.2 e 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 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";
- 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");
- 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;
- le opere per cui verrà svolta l'attività di Direzione Lavori di cui al presente atto sono state autorizzate *pro parte* in forza del Permesso di Costruire n° 242 del 15 aprile 2021;
- si rende necessario procedere all'assegnazione del servizio di Direzione Lavori;
- 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

- non potendo procedere all'affidamento dell'incarico di Direzione lavori all'interno della Committente, non disponendo la Società al proprio interno di professionalità idonee a tal fine, si è proceduto ad attivare l'affidamento a soggetti di cui all'art. 90, lett. d), e), f), f-bis), g) e h) del D.Lgs. 163/2006;

- trattandosi di servizi di importo superiore ad Euro 20.000,00 (Euro ventimila, calcolato sulla base del D.M. 17/06/2016 e successive modifiche ed integrazioni, in combinato disposto, per quanto applicabile, del DM 4/4/2001, come da relativo schema di calcolo degli onorari), si procederà all'affidamento dell'incarico di Direzione dei Lavori con riferimento alle opere di cui all'oggetto mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e 267 comma 1 del D.P.R. 207/2010, previo esperimento di apposita indagine di mercato volta a individuare almeno 5 (cinque) operatori economici da invitare alla predetta procedura negoziata;
- ai fini dell'individuazione dei predetti operatori economici, la società Dea Capital Real Estate SGR S.p.A. procederà alla pubblicazione sul Profilo del Committente, nelle apposite sezioni "Gare" e "Società Trasparente - Trasparenza", di un apposito avviso pubblico esplorativo di indagine di mercato, così da acquisire manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata, nel rispetto dei principi di principi di trasparenza, di non discriminazione, di parità di trattamento, di proporzionalità, di rotazione e di tutela della libera concorrenza;
- in particolare, il compenso stimato, comprensivo di oneri accessori ed al netto di IVA ed ogni altro onere fiscale e/o contributivo, se dovuti, è stato individuato in Euro **28.608,18**.

Tutto quanto sopra premesso e dato atto

DETERMINA

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di procedere alla pubblicazione sul Profilo del Committente, nelle apposite sezioni "Gare" e "Società Trasparente - Trasparenza", dell'avviso pubblico esplorativo di indagine di mercato finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata, nel rispetto dei principi di principi di trasparenza, di non discriminazione, di parità di trattamento, di proporzionalità, di rotazione e di tutela della libera concorrenza;
- di autorizzare la Società a sottoscrivere il Contratto relativo all'affidamento dell'incarico di Direzione Lavori di cui in oggetto, con il soggetto che risulterà aggiudicatario all'esito della procedura negoziata ex art. 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e art. 267, comma 1 del d.P.R. n. 207/2010;
- di prevedere che - a prescindere dalla natura giuridica del soggetto che risulterà affidatario - l'incarico sia espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta;
- 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 28.608,18 oltre IVA ed 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

