

Milano, 30 novembre 2022

DETERMINA A CONTRARRE

AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 57, COMMA 5, LETT. A), DEL D.LGS. 12 APRILE 2006, N. 163 E S.M.I., DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELL'ALLACCIAMENTO ELETTRICO DEFINITIVO 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.), 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" (di seguito la "**Società**" o la "**Stazione Appaltante**"), in forza dei poteri conferitigli con Delibera del C.d.A. del 24.5.2018,

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 parcheggi multipiano interrati oggetto del richiamato PII, rientra quello prospiciente la via De Gasperi in Comune di San Donato Milanese (MI), la cui realizzazione è stata affidata all'impresa ITI Impresa Generale S.p.A. con contratto del 17 settembre 2020, a seguito dell'espletamento di apposita procedura ad evidenza pubblica;
- e) nel corso dell'esecuzione dei lavori di realizzazione del predetto parcheggio, è emersa l'esigenza di riposizionare il punto di allaccio elettrico, in virtù delle specifiche richieste avanzate dall'ente fornitore;
- f) il nuovo punto di allacciamento elettrico, pertanto, dovrà essere collocato al di fuori del parcheggio De Gasperi, con conseguente necessità di realizzare linee elettriche supplementari rispetto a quanto oggetto dello specifico appalto del Parcheggio De Gasperi, oltre che un quadro elettrico di interfaccia;
- g) è, pertanto, a carico della società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., nella sua qualità di Stazione Appaltante, procedere all'affidamento di tale lavorazione aggiuntiva, originariamente non prevista nel progetto esecutivo del Parcheggio De Gasperi;

DATO ATTO CHE



- h) ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett. a) del D.Lgs. n. 163/2006, le stazioni appaltanti possono procedere mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento di *"lavori (...) complementari, non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista, sono divenuti necessari all'esecuzione dell'opera o (...) del contratto iniziale, purché aggiudicati all'operatore economico che (...) esegue tale opera, nel rispetto delle seguenti condizioni:*
- a.1) tali lavori o servizi complementari non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento;*
 - a.2) il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori (...) complementari non supera il cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale";*
- i) in relazione al presente affidamento, risultano integrati i presupposti giuridici richiamati dalla disposizione sopra indicata, posto che:
- a. tali lavorazioni aggiuntive non risultano comprese nel progetto iniziale;
 - b. a seguito di una circostanza imprevista (richiesta dell'ente gestore), tali lavorazioni aggiuntive sono divenute necessarie al perfezionamento dell'opera nel suo complesso;
 - c. la Stazione Appaltante intende affidare tali lavori all'appaltatore già selezionato per l'esecuzione del Parcheggio De Gasperi, già presente in cantiere ai fini dell'esecuzione delle lavorazioni di sistemazione e di finitura finalizzate al collaudo dell'opera;
 - d. il valore di tali lavorazioni aggiuntive è pari ad euro 262.572,69 (duecentosessantaduemilacinquecentosettantadue/69) e, pertanto, risulta inferiore al cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale.

DATO ALTRESÌ ATTO CHE

- j) nel corso dei lavori di realizzazione del parcheggio De Gasperi, l'appaltatore ITI Impresa Generale S.p.A. ha realizzato un allacciamento elettrico temporaneo attestato sul quadro elettrico generale del parcheggio, che dovrà essere eliminato prima della realizzazione del nuovo allaccio elettrico, nonché del collegamento delle nuove linee dell'allaccio definitivo e della produzione delle conseguenti certificazioni;
- k) l'impresa ITI Impresa Generale S.p.A. ha già avviato apposite attività di individuazione e prenotazione del materiale necessario per la realizzazione delle opere di allacciamento definitivo;

CONSIDERATO CHE

- l) tutto quanto sopra esposto:
- a. ottimizza i costi delle opere di allacciamento, sia in relazione alle certificazioni da produrre sia con riferimento alle attività di accantieramento (posto che non c'è necessità di una nuova logistica);
 - b. riduce i tempi di esecuzione di tali lavorazioni, in quanto l'impresa ITI Impresa Generale S.p.A. ha già avviato interlocuzioni e prenotazioni di materiale;
 - c. riduce i rischi connessi alla buona riuscita del lavoro in ragione della conoscenza, da parte di ITI Impresa Generale S.p.A., degli impianti realizzati e da realizzare;



d. riduce significativamente i rischi connessi alle responsabilità del costruttore, in quanto il parcheggio De Gasperi e il relativo allacciamento definitivo verrebbero realizzati dallo sesso soggetto, pienamente ed esclusivamente responsabile di entrambe le lavorazioni.

Tutto quanto sopra premesso, dato atto e considerato, il sottoscritto, nella sua veste di cui sopra,

DETERMINA

- che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la progettazione esecutiva dell'allaccio elettrico definitivo, come verificata e validata a cura del RUP;
- per tutte le ragioni tecniche e giuridiche sopra illustrate, di affidare la realizzazione dell'allacciamento elettrico definitivo del Parcheggio de Gasperi, sulla base del relativo progetto esecutivo, all'appaltatore ITI Impresa Generale S.p.A., mediante ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett. a) del D.Lgs. n. 163/2006;
- 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 e in relazione all'esecuzione dei relativi lavori, con attribuzione di tutti i poteri connessi, 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 262.572,69 (duecentosessantaduemilacinquecentosettantadue/69), 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.

Ing. Renzo Misitano
Direttore dello Sviluppo Immobiliare
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.


