

DETERMINA A CONTRARRE

AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 125, COMMA 11, ULTIMO PERIODO DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.I. E 267, COMMA 10 DEL D.P.R 207/2010 E S.M.I., DELL'INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AI SERVIZI DI DIREZIONE LAVORI NELL'AMBITO 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) in relazione ai lavori di realizzazione del predetto parcheggio, si è reso necessario affidare, mediante procedura ad evidenza pubblica, lo svolgimento dei servizi tecnici di direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e

coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, definitivamente affidati, con contratto del 28 settembre 2020, al costituito RTP tra BUILD.ING S.r.l., in qualità di mandataria e Gestione Progetti S.r.l., in qualità di mandante;

- f) 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;
- g) 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;
- h) è a carico della società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., nella sua qualità di Stazione Appaltante, procedere - oltre che all'affidamento di tale lavorazione aggiuntiva originariamente non prevista nel progetto esecutivo del Parcheggio De Gasperi - all'affidamento dei relativi servizi tecnici di direzione dei lavori;

DATO ATTO CHE

- i) la Stazione Appaltante - non disponendo al proprio interno di professionalità idonee cui affidare l'esecuzione del servizio tecnico individuato alla precedente lett. h) - intende procedere all'affidamento del medesimo a soggetti esterni;
- j) trattandosi di servizio tecnico di importo inferiore ad Euro 20.000,00 (ventimila/00), calcolato sulla base del D.M. 17 giugno 2016, come da relativo schema di calcolo degli onorari), è consentito l'affidamento diretto ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 125, comma 11, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e 267, comma 10 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;
- k) in particolare, il compenso stimato di cui alla precedente lettera j), comprensivo di oneri accessori ed al netto di IVA ed ogni altro onere fiscale e/o contributivo, se dovuti, è stato individuato in complessivi **Euro 19.808,58**.

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

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 tecnico di direzione dei lavori in relazione ai lavori di realizzazione dell'allaccio elettrico definitivo del parcheggio De Gasperi, previa acquisizione di apposito preventivo, con la società BUILD.ING S.r.l., c.f. e p.iva 09041010969, con sede legale a Milano, via Leon Battista Alberti 5, mediante affidamento diretto ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 125, comma 11, ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e 267, comma 10 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;
- di prevedere che,

- i) il servizio tecnico oggetto dell'affidamento sia espletato da professionista abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al relativo albo e/o ordine professionale, personalmente responsabile e nominativamente indicato già in sede di presentazione del relativo preventivo e in possesso dei requisiti professionali richiesti per l'espletamento di ciascun servizio;
 - ii) l'affidatario non si trovi nelle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 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 all'affidamento in oggetto e in relazione all'espletamento del servizio, 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 19.808,58 (diciannovemilaottocento/58), iva e oneri fiscali e/o contributivi esclusi, 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.

Milano, 22/12/2022


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