

Milano, lì 13/06/2023

Oggetto: Piano Attuativo AT02 – Convenzione Urbanistica del 28 marzo 2017 (rep. n. 42.972, racc. n. 18.495) - opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del comparto 1, sub ambito AT02a – Strada pubblica di accesso al lotto – Determina a contrarre.

Il sottoscritto Ing. Renzo Misitano, nato a Roma il 27 dicembre 1966, c.f. MSTRNZ66T27H501E, nella propria qualità di Direttore dello Sviluppo Immobiliare della società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., quale società di gestione del fondo di investimento alternativo riservato denominato "Fondo High Garden" (di seguito, anche solo "**DeA Capital**" o la "**Società**"), c.f. e partita IVA 05553101006, iscritta al Registro delle Imprese di Roma REA n. RM-898431, in forza dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 maggio 2018,

PREMESSO CHE

- a) DeA Capital, in forza dell'atto notarile rep. n. 2677, racc. 1508 del 7 giugno 2019, ha acquisito, *inter alia*, la piena ed esclusiva proprietà di un'area edificabile sita nel Comune di Basiglio (MI) (anche solo il "**Comune**"), avente superficie pari a circa 203.491 (duecentotremilaquattrocentonovantuno) metri quadrati ("**Area**");
- b) l'Area fa parte dell'Ambito di Trasformazione denominato "Ambito AT02" del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Basiglio ed è soggetta alla convenzione urbanistica stipulata con il medesimo Comune in data 28 marzo 2017, con atto a rogito Notaio Dario Cortucci, tra Immobiliare Leonardo S.r.l. ed il Comune di Basiglio (di seguito, la "**Convenzione Urbanistica**");
- c) la Convenzione Urbanistica prevede che l'attuazione del Piano Attuativo di cui all'oggetto sia temporalmente ed esecutivamente frazionata in due parti costituite dai sub ambiti 02a e 02b (Comparto 1) e dal sub ambito 02c (Comparto 2), i quali prevedono, rispettivamente, un corredo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a cura del soggetto attuatore della predetta Convenzione Urbanistica;
- d) in forza dell'acquisto dell'Area di cui alla precedente premessa (A), DeA Capital è subentrata in tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione Urbanistica, tra le quali, in particolare, la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;
- e) a seguito e quale conseguenza di quanto riportato alla precedente premessa, DeA Capital ha assunto, in relazione alla predetta Convenzione Urbanistica e con riguardo all'affidamento di tutte le opere di urbanizzazione ivi previste, la funzione di stazione appaltante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, co. 1, lett. g) e lett. o) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. (di seguito, solo il "**Codice**"), secondo le modalità e gli obblighi individuati nell'art. 1, co. 2, lett. e), e co. 3, del Codice;
- f) in particolare, in relazione al sub ambito AT02a, la Convenzione Urbanistica prevede, *inter alia*, la realizzazione di una strada pubblica di accesso al lotto (la "**Strada Pubblica**"), quale opera di urbanizzazione primaria funzionale all'attuazione del predetto ambito;

CONSIDERATO CHE

- g) l'importo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione Urbanistica ammonta ad € 4.913.281,92 e, pertanto, risulta essere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria;
- h) in particolare, l'importo dei lavori di realizzazione della Strada Pubblica, calcolato sulla base del Prezzario Regionale Opere Pubbliche ed. genn. 2023, ammonta ad euro **97.699,21** (novantasettemilaseicentonovantanove/21);

VISTO

- i) l'art. 36, comma 4 del Codice che dispone che *"nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a) [i.e. la soglia di rilevanza comunitaria], calcolato secondo le disposizioni di cui all'art. 35, comma 9, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio si applica l'art. 16, comma 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"*, che così recita: *"nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 [ora art. 35, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50], funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 [ora decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50]"*;

Tutto ciò premesso, visto e considerato, il sottoscritto nella sua veste di cui sopra,

DÀ ATTO CHE

- j) ai fini dell'affidamento dei lavori di realizzazione della Strada Pubblica, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 36, comma 4 del Codice e di cui all'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, DeA Capital intende acquisire dall'appaltatore dell'intervento privato (società Colombo Costruzioni S.p.A.) specifico preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori sulla base del relativo progetto esecutivo, appositamente verificato e validato a cura del RUP in data 5 aprile 2023;
- k) il predetto operatore economico è in possesso: *i)* dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice; *ii)* dei requisiti di idoneità professionale (*i.e.* iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività inerenti all'oggetto dell'affidamento); *iii)* dei requisiti di capacità tecnica e professionale per l'esecuzione dei predetti lavori (*i.e.* Attestazione rilasciata da S.O.A., regolarmente autorizzata e in corso di validità, attestante la qualificazione per l'esecuzione della categoria di lavorazione OG3, classifica I, così come indicata nell'Allegato A al d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., ovvero requisiti di cui all'art. 90 del d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.);
- l) l'affidamento dei lavori di realizzazione della Strada Pubblica avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel Codice e nel d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., in quanto compatibili e applicabili.

Alla luce di tutto quanto sopra il sottoscritto, nella sua veste di cui sopra,

DETERMINA

- 1) che le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) che, come da atto del 28 settembre 2022, l'Ing. Paolo Antonio Luigi Marengo (C.F. MRNPNT70C12F205E), nato a Milano (MI), il 12 marzo 1970, domiciliato per la carica presso la società United Consulting S.r.l., Via G. Thaon di Revel, n. 21, Milano, ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento con riferimento, *inter alia*, all'affidamento dei lavori di realizzazione della Strada Pubblica, con attribuzione di tutti i poteri connessi e conseguenti all'espletamento del predetto incarico, nel rispetto di tutto quanto quivi esposto;
- 3) di autorizzare la Società a sottoscrivere apposito contratto d'appalto finalizzato all'affidamento dei lavori di realizzazione della Strada Pubblica, previa acquisizione di apposito preventivo di spesa dall'impresa Colombo Costruzioni S.p.A., c.f. e p.iva 01201550132, con sede a Lecco (LC), via Nino Bixio n. 4, assunti all'indirizzo di posta elettronica certificata: gare-svi-re@pec.deacapital.com, secondo le modalità e le tempistiche contenute nel documento "Richiesta di preventivo" che verrà all'uopo inviato all'operatore economico individuato;
- 4) di stabilire un impegno di spesa per DeA Capital in relazione al predetto affidamento pari a euro **97.699,21** (novantasettemilaseicentonovantanove/21), per il quale il sottoscritto riconosce sussistere adeguata copertura finanziaria;
- 5) di pubblicare copia del presente atto sul Profilo del Committente, nelle apposite sezioni "Gare" e "Società Trasparente" dedicate al Fondo "High Garden".

Ing. Renzo Misitano
Direttore Sviluppo Immobiliare
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.
(quale società di gestione del fondo di investimento
alternativo riservato denominato "Fondo HighGarden")


