



**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
Riunitosi in data 30 gennaio 2019

**n. 7/2019 di Rep.**

- VISTO lo Statuto della Fondazione;
- VISTO il decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;
- VISTO il D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010 per le disposizioni ancora in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del d.lgs. n. 50 del 2016;
- VISTO l'art. 1 comma 504 della legge n. 208 del 28 dicembre 2015 (legge di Stabilità 2016) che consente alle Amministrazioni di negoziare tramite il MEPA (Mercato Elettronico della P.A.) anche gli appalti di lavori di manutenzione, con tutti i vantaggi in termini di semplificazione, rapidità e trasparenza legati all'utilizzo di uno strumento totalmente telematico;
- VISTA la Memoria per il Consiglio di Amministrazione, predisposta dall'Ufficio Tecnico, Servizio Patrimonio Immobiliare, prot. ENA19\_7722I del 22/01/2019, dalla quale risulta:
- che il complesso immobiliare della Fondazione sito in Roma Via Casalbruciato nn. 25-27-49-53 – Via Facchinetti nn. 90-120 ha necessità di un intervento complessivo di manutenzione straordinaria, avente ad oggetto tutti gli edifici facenti parte del complesso medesimo (n. 9 palazzine di otto piani ciascuna oltre gli interrati, per un totale di n. 520 appartamenti e n. 21 locali commerciali);
  - che l'intervento complessivo di manutenzione straordinaria potrà essere realizzato solo all'esito di una gara d'appalto europea, sulla base di progetti e atti procedurali in corso di elaborazione, che richiederà circa 12 mesi di tempo, ai quali si dovranno aggiungere circa ulteriori 24 mesi per l'esecuzione dei lavori appaltati;
  - che il medesimo complesso immobiliare si trova in uno stato che è risultato di pessima conservazione a seguito di approfondita rilevazione effettuata mediante aeromobili a pilotaggio remoto (droni) in ragione dell'estensione del complesso e dell'altezza degli edifici;
  - che in relazione allo stato manutentivo del complesso, il Servizio Immobiliare ha già disposto nel mese di settembre 2018 la messa in sicurezza delle facciate (transennamento, installazione di mantovane e rimozione di intonaci e parti in calcestruzzo) su disposizione dei Vigili del Fuoco e nel successivo mese di ottobre 2018 ha disposto la rimozione delle guaine impermeabilizzanti sui cornicioni di coronamento in quanto

AC  
JB

parzialmente divelte dagli straordinari eventi atmosferici realizzativi in quei giorni (nubifragi e forti venti culminati anche in trombe d'aria);

- che il medesimo Servizio Immobiliare ha ulteriormente disposto la rimozione, tuttora in corso di esecuzione, di ulteriori stati di pericolo valutati di maggiore urgenza, in base alle risultanze delle citate rilevazioni mediante droni, venutisi a creare per il rischio di distacchi e cadute di porzioni cementizie, a cura della società AIFOS S.r.l. contrattualmente impegnata con la Fondazione per la manutenzione degli immobili di proprietà Enasarco della zona Nord-Est di Roma (nella quale rientra il complesso di cui trattasi), così estinguendosi anticipatamente il budget appaltato per interventi manutentivi a misura altrimenti con scadenza al mese di settembre 2019;
- che dalla medesima rilevazione mediante droni è comunque emersa, per tutti gli edifici del complesso immobiliare in esame, l'esistenza di rischi ricorrenti di distacco di intonaci e calcestruzzo di rilevante importanza e pericolosità, cosicché occorre un più ampio e generalizzato intervento di messa in sicurezza, in attesa del compimento delle attività necessarie per l'espletamento della citata gara di appalto europea e per la successiva esecuzione dei lavori che richiederanno un arco di tempo complessivo di circa trentasei mesi;
- che per il summenzionato intervento generalizzato di messa in sicurezza del complesso edilizio il Servizio Immobiliare propone lo svolgimento di una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi degli artt. 36, c. 2, lett. c), 63 c.2 lett. c) e 95, comma 4, lett. a) del d.lgs. 50/2016 tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (c.d. MEPA) per l'affidamento dell'appalto dei citati lavori straordinari ed urgenti per la messa in sicurezza del complesso immobiliare di proprietà della Fondazione Enasarco, sito in Roma, via Casal Bruciato, 25-27-49-53 e via C. Facchinetti, 90 e 120, per una durata di 90 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, e per un importo a base d'asta pari ad Euro 441.678,72 oltre IVA al 10%;
- che gli interventi sopra citati sono stati valutati dall'Ufficio Tecnico del Servizio Immobiliare della Fondazione con la collaborazione professionale dell'Ing. Vincenzo Berardinelli;

PRESO ATTO della notevole consistenza del complesso immobiliare e dell'urgenza degli interventi per la messa in sicurezza del medesimo dal rischio di distacchi di intonaci e calcestruzzo nel periodo necessario per l'aggiudicazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'intero compendio;

RITENUTO opportuno e vantaggioso esperire la suddetta procedura di appalto mediante il "Portale Acquisti in Rete" della P.A.;

PRESO ATTO che, l'Ufficio Tecnico ha predisposto gli atti per l'espletamento di una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi degli artt. 36, comma 2, lett. c), 63 c. 2 lett. c) e 95 comma 4, lett. a) del d.lgs. 50/2016, per un importo a base d'asta pari ad Euro 441.678,72 oltre IVA al 10%,



comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso;

CONSIDERATO che la procedura in argomento dovrà essere eseguita sul MEPA, secondo le procedure telematiche di acquisto ivi previste e che, nello specifico, ai sensi delle Linee guida n. 4 dell'ANAC, Delibera n. 206 del 01.03 2018, dovrà essere preliminarmente autorizzata la pubblicazione di un avviso esplorativo sul sito della Fondazione;

PRESO ATTO che la spesa complessiva di Euro 501.903,72 oltre IVA di Euro 54.967,87 per complessivi **Euro 556.871,59** è stata prevista nel Programma dei Lavori dell'anno 2019 ed è stata verificata la disponibilità dei conti co.ge. n. 41000085 e n. 41000341 del Budget relativo al Bilancio di previsione dell'anno 2019, come da quadro economico seguente:

	<b>Imponibile</b>	<b>Aliquota IVA</b>	<b>IVA</b>	<b>Totale</b>
Lavori	€ 413.309,64	10%	€ 41.330,96	€ 454.640,60
Oneri di sicurezza	€ 28.369,08	10%	€ 2.836,91	€ 31.205,99
<b>Totale a base d'asta</b>	<b>€ 441.678,72</b>	<b>10%</b>	<b>€ 44.167,87</b>	<b>€ 485.846,59</b>
Imprevisti	€ 20.000,00	10%	€ 2.000,00	€ 22.000,00
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 461.678,72</b>	<b>10%</b>	<b>€ 46.167,87</b>	<b>€ 507.846,59</b>
Oneri smaltimento rifiuti	€ 10.000,00	22%	€ 2.200,00	€ 12.200,00
Occupazione suolo pubblico	€ 30.000,00	22%	€ 6.600,00	€ 36.600,00
Contributo Autorità	€ 225,00			€ 225,00
<b>Totale quadro economico</b>	<b>€ 501.903,72</b>		<b>€ 54.967,87</b>	<b>€ 556.871,59</b>

PRESO ATTO del parere favorevole del Direttore Generale, espresso nella memoria prot. ENA19\_7722I del 22/01/2019;

### DELIBERA

- 1) di autorizzare l'espletamento di una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi degli artt. 36, c. 2, lett. c), 63 c. 2 lett. c) e 95, comma 4, lett. a) del d.lgs. 50/2016 tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (c.d. MEPA) per l'affidamento dell'appalto dei lavori straordinari ed urgenti per la messa in sicurezza del complesso immobiliare di proprietà della Fondazione Enasarco, sito in Roma, via Casal Bruciato, 25-27-49-53 e via C. Facchinetti, 90 e 120 per una durata di 90 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, per un importo a base d'asta pari ad Euro 441.678, oltre IVA al 10% per Euro 44.167,87 per complessivi Euro 485.846,59

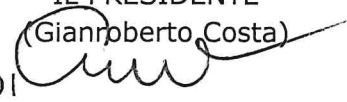
AG


JB

comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, da aggiudicare secondo il criterio del prezzo più basso ex art. 95, comma 4, del citato decreto;

- 2) di espletare la suddetta gara d'appalto tramite il MEPA (Mercato Elettronico della P.A.) e di autorizzare, ai sensi delle Linee guida n. 4 dell'Anac, la pubblicazione sul sito della Fondazione di un avviso esplorativo per l'individuazione delle ditte in possesso dei requisiti richiesti dalla Fondazione;
- 3) di imputare l'importo complessivo di spesa pari ad **Euro 556.871,59**, IVA compresa, come segue:
  - Euro 441.678,72 (per lavori), oltre IVA al 10% pari ad Euro 44.167,87 per un importo complessivo di **Euro 485.846,59**, comprensivo degli oneri di sicurezza pari ad Euro 28.369,08 oltre IVA, dovrà essere imputato al conto co.ge. n. 41000085 del budget relativo al bilancio di previsione dell'anno 2019;
  - Euro 20.000,00 (per imprevisti) oltre IVA al 10% pari ad Euro 2.000,00 per un importo complessivo di **Euro 22.000,00**, dovrà essere imputato al conto co.ge. n. 41000085 del budget relativo al Bilancio di Previsione dell'anno 2019;
  - Euro 40.000,00 oltre IVA al 22% di Euro 8.800,00 per un importo totale di Euro 48.800,00 ed Euro 225,00 per contributo Autorità, per un importo complessivo di **Euro 49.025,00** (di cui rispettivamente Euro 10.000,00 oltre IVA al 22% per oneri smaltimento rifiuti, Euro 30.000,00 oltre IVA al 22% per occupazione suolo pubblico ed Euro 225,00 per contributo Autorità) dovrà essere imputato al conto co.ge. n. 41000341 del budget relativo al Bilancio di Previsione dell'anno 2019.
- 4) di conferire l'incarico di Direttore dei lavori al Geom. Giammatteo Marongiu;
- 5) di nominare l'Arch. Giovanni Perrotta quale Responsabile Unico del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del d.lgs. 50/2016.

IL SEGRETARIO  
(Andrea Mastromo)  


IL PRESIDENTE  
(Gianroberto Costa)  


Visto per l'esecuzione  
IL DIRETTORE GENERALE  
(Carlo Bravi)  


BLOCCO FONDI  
n. 9004002912

data 22/1/19 cap. 041/85  
fornitore 041/341

PRENOTAZIONE FONDI  
n. 0A19000007

data 11/2/19 CO.GE. 041/341  
fornitore