

CIG.

8531180204



IL DIRETTORE GENERALE

ROMA

22/12/2020



ENA200003173051

n. ¹⁷⁷177/2020 di Rep.

- VISTO lo Statuto della Fondazione;
- VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 105/2015 di Rep. del 19 novembre 2015;
- VISTO il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- VISTA la memoria congiunta del Servizio Bilancio - Ufficio gare e contratti e del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA20_313133I del 17 dicembre 2020;
- CONSIDERATO che in attuazione del "Progetto Mercurio" concernente il piano di dismissione dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà, la Fondazione Enasarco ha dismesso n. 210 complessi immobiliari presso i quali sono stati costituiti n. 273 condomini, dislocati su Roma;
- CONSIDERATO che in tale ambito il Servizio Patrimonio Immobiliare della Fondazione Enasarco ha manifestato l'esigenza di avvalersi di un consulente in materia condominiale che si occupi dell'analisi dei documenti e giustificativi di spesa (ivi compresi i rendiconti economico/finanziari annuali da approvare) forniti periodicamente dagli amministratori, della partecipazione alle assemblee condominiali, nonché della partecipazione alle operazioni peritali di Consulente Tecnico di Parte (CTP) con la dovuta competenza tecnica amministrativa e normativa qualora richiesta nelle azioni giudiziarie;
- CONSIDERATO che è stato, pertanto, avviato un confronto competitivo ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a, del D. Lgs. 50/2016, richiedendo in data 13 luglio 2020 la migliore offerta, tramite pec, ai seguenti operatori economici:
1. Giorgio Porru
- CONSIDERATO che il Servizio Patrimonio Immobiliare ha segnalato di includere tra gli operatori selezionati il dott. Giorgio Porru nonostante sia l'affidatario uscente, dal momento che la collaborazione si è rivelata particolarmente proficua, essendo caratterizzata da elevata professionalità e diligenza nell'adempimento dell'incarico, nonché da una spiccata capacità di mediazione in situazioni condominiali problematiche garantendo alla Fondazione un'adeguata risoluzione delle controversie; inoltre, il know-how acquisito dal dott. Porru nel corso della pregressa collaborazione con la Fondazione si caratterizza come valore aggiunto di particolare rilievo ai fini dell'espletamento del servizio richiesto;
- CONSIDERATO che l'importo a base d'asta è stato stimato in euro 38.000,00 - oltre oneri di legge e Iva di legge, in relazione alle attività riportate nella suindicata memoria;

- CONSIDERATO che la durata dell'appalto è stata stabilita in 12 mesi, decorrenti dalla stipulazione del contratto ovvero dal verbale di avvio dei servizi, e in ogni caso a completo esaurimento del budget contrattuale;
- CONSIDERATO che la scadenza del termine di ricevimento delle offerte è stata stabilita al 17 luglio 2020 ore 12:00;
- CONSIDERATO che entro il suindicato termine sono pervenute le offerte dai tre operatori economici invitati, con le seguenti risultanze:
1. L'offerta economica di Giorgio Porru (prot. ENA20_185943E del 17 luglio 2020) prevede un compenso annuale complessivo per le attività previste in materia di consulenza condominiale pari a euro 33.780,00, al netto degli oneri di legge e dell'Iva;
 2. L'offerta economica (prot. ENA20_185927E del 17 luglio 2020) prevede un compenso annuale complessivo per le attività previste in materia di consulenza condominiale pari a euro 36.780,00, al netto degli oneri di legge e dell'Iva;
 3. L'offerta economica di (prot. ENA20_185885E del 17 luglio 2020) prevede un compenso annuale complessivo per le attività previste in materia di consulenza condominiale pari a euro 26.200,00, al netto degli oneri di legge e dell'Iva;
- VISTA la Determina del Direttore Generale n. 123/2020 di Rep. del 6 agosto 2020 con la quale è stato autorizzato l'affidamento dell'incarico per la consulenza in materia condominiale allo Studio Amministrazioni condominiali
- per un importo di spesa di euro 26.200,00 - oltre contributo gestione separata Inps 4% per euro 1.048,00 e Iva al 22% per euro 5.994,56 - per un ammontare complessivo di euro 33.242,56;
- CONSIDERATO che come indicato nella memoria del Servizio Bilancio - Ufficio gare e contratti e del Servizio Patrimonio Immobiliare prot. ENA20_198404I del 29 luglio 2020, i controlli di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e attinenti alla verifica sulla presenza di un eventuale conflitto di interesse erano stati avviati e si era in attesa dei riscontri da parte delle autorità competenti;
- CONSIDERATO che la proposta di affidamento è stata formalizzata, in via eccezionale, prima del completamento dei controlli di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, al solo fine di consentire l'avvio del servizio con il professionista, propedeutico alla partecipazione dello stesso alle assemblee condominiali previste nel secondo semestre 2020, ed alcune riguardanti il provvedimento concernente il bonus al 110% delle ristrutturazioni edilizie previsto dal Decreto Rilancio (la cui scadenza è attualmente fissata al 31 dicembre 2020);
- PRESO ATTO che con riferimento alla richiesta inoltrata all'Agenzia delle Entrate (prot. ENA20_190243U del 21 luglio 2020) l'Autorità ha fornito riscontro il 4 agosto 2020 con esito negativo, per effetto della presenza di violazioni definitivamente accertate per importi superiori (euro 5.000,00) a quelli previsti dall'articolo 48-bis, commi 1 e 2 bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602;
- PRESO ATTO che in data 5 agosto 2020, sono stati richiesti chiarimenti al professionista da fornire con la massima urgenza in merito alle violazioni

in questione, eventualmente corredati dalla relativa documentazione, pena l'impossibilità di procedere con la stipulazione del contratto;

- PRESO ATTO che in data 11 agosto 2020, perveniva comunicazione (prot. ENA20_218322E del 3 settembre 2020), tramite pec, con il quale il professionista dichiarava di aver pagato integralmente quanto dovuto all'Agenzia delle Entrate, allegando le ricevute di pagamento, le quali riportano la data di pagamento dell'11 agosto 2020;
- CONSIDERATO che sulla base della documentazione prodotta si rileva che il professionista non può essere destinatario dell'incarico, stante il dettato normativo previsto dall'art. 80 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. secondo cui *"l'operatore economico è escluso dalla partecipazione ad una procedura d'appalto se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti...omissis...Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande"*;
- CONSIDERATO che il pagamento delle suddette violazioni è stato effettuato in data successiva al termine di presentazione delle domande (nel caso specifico al termine di presentazione dell'offerta previsto per il 17 luglio 2020 ore 12:00);
- CONSIDERATO che si propone di revocare l'affidamento dell'incarico per la consulenza in materia condominiale allo
disposto con la Determina del Direttore Generale n. 123/2020 del 6 agosto 2020 e di procedere con lo scorrimento della graduatoria delle offerte, individuando quale affidatario il Dott. Giorgio Porru; le verifiche di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. si sono concluse con esito positivo;
- CONSIDERATO che non è stato assegnato alcun incarico al professionista
- CONSIDERATO che l'importo complessivo dovrà essere imputato sul conto co.ge. n. 41000099 del budget relativo al Bilancio di Previsione dell'anno 2021; il corrispettivo d'appalto sarà interamente determinato a misura, l'importo effettivo che sarà corrisposto all'affidatario è quindi variabile (entro il limite dell'importo contrattuale) in base alle prestazioni effettivamente ordinate e eseguite;

DETERMINA

- di revocare, per le motivazioni sopra esposte, l'affidamento dell'incarico per la consulenza in materia condominiale

per un importo di spesa di euro 26.200,00 - oltre contributo gestione separata Inps 4% per euro 1.048,00 e Iva al 22% per euro 5.994,56 - per

Segue Determina del Direttore Generale n. 177/2020 di Rep. del 22/12/2020

un ammontare complessivo di euro 33.242,56, disposto con la Determina del Direttore Generale n. 123/2020 del 6 agosto 2020;

- di autorizzare l'affidamento dell'incarico per la consulenza in materia condominiale, per l'anno 2021, al professionista **Giorgio Porru** con sede legale in Roma, Via Iberia n. 10 - 00183 -
- P.I.: 06954401003 per un importo di spesa di euro 33.780,00 -
oltre contributo gestione separata Inps 4% per euro 1.351,20 e Iva al 22% per euro 7.728,86 -
per un ammontare complessivo di euro 42.860,06 (detratta ritenuta d'acconto pari a euro 6.756,00);
- l'imputazione del relativo importo sul conto co.ge n. 41000099 del budget relativo al Bilancio di Previsione dell'anno 2021;
- di nominare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 10, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., in qualità di Responsabile del Procedimento, la Funzionaria del Servizio Bilancio - Ufficio gare e contratti, Greta Monteleone.

IL DIRIGENTE SERVIZIO BILANCIO
Carolina Farina



IL DIRETTORE GENERALE
Carlo Bravi



PRENOTAZIONE FONDI
n. 0020000177

data 22/12/20 CO.GE. V41/99
fornitore 30021939