

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 1515/636/C.S. del 14 marzo 2017

AVVIO DI UN PROCEDIMENTO DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ACQUISIZIONE DI SERVIZI ASSICURATIVI CON DURATA COMPRESA DALLE ORE 24.00 DEL 31 MAGGIO 2017 ALLE ORE 24.00 DEL 31 MAGGIO 2018

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Rilevato che:

- appare opportuno, per l'Azienda, disporre della copertura di una garanzia assicurativa per tutti i rischi legati all'amministrazione del proprio patrimonio immobiliare, comprendente sia i cespiti di proprietà della stessa che quelli di proprietà di altri Enti, che la prima gestisce in base a specifiche convenzioni;
- i contratti assicurativi in essere per tale specifico effetto giungono a scadenza il prossimo 30 Aprile 2017 e che, pertanto, occorre procedere alla selezione di una Compagnia che fornisca tale copertura per il periodo decorrente dal 1° Giugno 2017, dato che la copertura stessa, per il mese di Maggio del corrente anno, sarà assicurata mediante affidamento disposto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D. Lgs. n. 50/2016 ;
- al fine di garantire l'adeguata continuità nella gestione dei rischi inerenti all'amministrazione del patrimonio immobiliare aziendale, è, dunque, opportuno estendere la corrispondente copertura assicurativa per il periodo compreso dalle ore 24.00 del 31 Maggio 2017 alle ore 24.00 del 31 Maggio 2018, stimando il valore del premio da porre a base di gara, al netto della relativa imposta, in complessivi Euro 207.000,00, di cui Euro 1.000,00 per oneri della sicurezza, ed Euro 206.000,00 effettivamente ribassabili;
- la provvista delle coperture assicurative inerenti alle peculiari fattispecie di rischio sopra indicate non è compresa nelle 19 Categorie merceologiche, individuate all'art. 1 del D.P.C.M. del 24.12.2015, in G.U., S.G. n. 32, del 9.2.2016, ai fini dell'attuazione – per gli esercizi 2016 e 2017 - dell'obbligo di centralizzazione degli acquisiti di Forniture e Servizi, previsto dall'art. 9, 3° comma, del D.L. n. 66/2014, convertito, con modificazioni, in L. n. 89/2014;
- l'Azienda, per il tramite del proprio Broker (Marsh S.p.a.), ha preliminarmente valutato la possibilità, eventuale, di aderire alla specifica polizza che la Regione Veneto ha in corso per l'assicurazione dei beni immobili di sua proprietà, riscontrando, tuttavia, che le condizioni previste da tale polizza, oltre a non essere adattabili alle proprie esigenze, del tutto peculiari, sono eccessivamente onerose sul piano economico, con particolare riguardo alla misura, troppo elevata, delle franchigie previste per le varie tipologie di danno assicurabile;
- esiste, quindi, l'esigenza di esperire, in conformità al D. Lgs. n. 50/2016, un procedimento di gara per la selezione di una primaria Compagnia con la quale stipulare i contratti assicurativi che diano la copertura dei rischi connessi alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda;
- è stata nel frattempo elaborata una bozza di Capitolato Prestazionale recante le dettagliate e specifiche condizioni contrattuali alle quali dovrà essere prestata la copertura assicurativa per i fabbricati di proprietà o comunque gestiti dall'Azienda stessa;
- quest'ultima, nella elaborazione della suddetta bozza di Capitolato Prestazionale, *da un canto* ha doverosamente tenuto conto delle proprie specifiche esigenze, legate alla particolare natura dei rischi da assicurare, e, *dall'altro*, ha anche valutato la non incompatibilità di esse rispetto alle condizioni che l'attuale mercato assicurativo, considerato nel suo complesso, richiede per addivenire alla effettiva accensione di una copertura nella particolare area di rischio considerata, il tutto alla luce dell'obiettivo interesse della committente di evitare la diserzione di gara per la mancata produzione di offerte;
- l'Azienda, nella elaborazione del suddetto Capitolato, come messo in evidenza nella Linea Guida n. 2 adottata dall'Anac con sua Deliberazione n. 1005 del 21.09.2016, ha comunque avuto cura di evitare l'introduzione di condizioni contrattuali che, coincidendo (nella sostanza) con quelle - del tutto particolari - praticate da un qualsiasi operatore ai fini della copertura delle specifiche fattispecie di rischio in oggetto, lo possano indebitamente avvantaggiare a discapito di tutti gli altri;
- il servizio in esame si caratterizza per:
 - a) un elevato grado di ripetitività, in ragione della periodica ricorrenza temporale che gli è propria, avendo quale oggetto l'acquisizione di una prestazione diretta a garantire, con l'adeguata copertura di tutti i rischi

legati alla proprietà ed alla gestione del patrimonio immobiliare aziendale, la normale operatività e continuità del servizio erogato agli assegnatari degli alloggi;

b) essere privo, per il particolare contenuto della prestazione che ne costituisce l'oggetto, di carattere innovativo o di un notevole contenuto tecnologico;

c) avere un valore complessivo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, attualmente pari ad Euro 209.000,00;

- in base all'art. 95, 4° comma, lett. c), del D. Lgs. n. 50/2016 la selezione delle offerte può, pertanto, aver luogo secondo il criterio del minor prezzo;
- non sussiste, oggi, nella Regione del Veneto, una piattaforma che, per i servizi del tipo di quello in oggetto, consenta di utilizzare degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione da una centrale di Committenza accreditata (Consip S.p.a., oppure C.R.A.V.);
- l'Azienda, ad ogni buon conto, ha richiesto alla C.R.A.S. (ossia, all'Organismo regionale oggi operante quale centrale di committenza per l'acquisizione di forniture e servizi anche per conto degli Enti strumentali della Regione Veneto) se la stessa abbia in corso un eventuale procedimento per l'acquisizione del peculiare servizio di copertura assicurativa degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica, e che la C.R.A.S. medesima ha risposto negativamente al riguardo;
- le tipologie di rischio da assicurare riguardano, in particolare:
 - 1) il pericolo di incendio relativo ai fabbricati aziendali,
 - 2) l'attività di conduzione e di gestione del patrimonio immobiliare aziendale,
 - 3) la responsabilità civile per i danni materiali a terzi ai sensi dell'art. 2051 Cod. Civ.;
- le fattispecie di rischio appena indicate sono oggettivamente diverse le une dalle altre, con la conseguenza che a rischi disomogenei dovrebbero corrispondere dei contratti assicurativi, e quindi degli affidamenti, autonomi e differenziati;
- ciò nonostante, anche agli effetti dell'art. 51 del D. Lgs. n. 50/2016, si ritiene, per esigenze di economia legate alla gestione sia della procedura di affidamento che dei successivi contratti assicurativi, di non procedere alla individuazione di tre Lotti di gara separati, riguardanti, ciascuno, le singole fattispecie di rischio appena indicate, ma di accorpate le medesime in una unica commessa, che preveda la copertura assicurativa integrata, o globale, del patrimonio immobiliare aziendale.

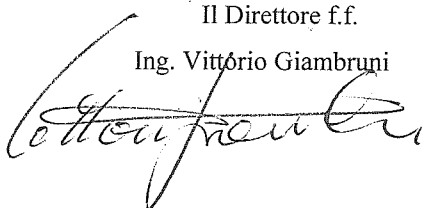
Ciò premesso e visto, anche, l'art. 37, commi 2 e 3, del D. Lgs. n. 50/2016 ed acquisito il parere di legittimità del Direttore Facente Funzioni,

DECRETA

- l'avvio di una procedura aperta, ai sensi del D. Lgs. n° 50/2016, per la selezione di una Compagnia Assicurativa che fornisca il servizio integrato di copertura dei rischi connessi alla gestione del patrimonio immobiliare in carico all'Azienda, relativamente al periodo compreso dalle ore 24.00 del 31 Maggio 2017 alle ore 24.00 del 31 Maggio 2018, ponendo a base di gara il valore, al netto delle imposte di legge, di Euro 207.000,00, di cui Euro 1.000,00 per oneri della sicurezza, quindi di Euro 206.000,00 assoggettabili a ribasso;
- che, per la selezione delle offerte, sia applicato il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, 4° comma, lett. c), del D. Lgs. n° 50/2016,
- di nominare il Direttore Facente Funzioni, Ing. Vittorio GIAMBRUNI, Responsabile del Procedimento ed, ai sensi dell'art. 111, 2° comma, del D. Lgs. n. 50/2016, Direttore dell'Esecuzione del contratto, dato che il relativo importo non sarà superiore ad € 500.000,00 (cfr. la Linea Guida n. 3 adottata con Deliberazione n. 1096 assunta dall'Anac il 26.10.2016, paragrafo 10.1, lett. a),
- di approvare il Bando di Gara, il Disciplinare di gara (con i relativi allegati) ed il Capitolato Prestazionale, recante le condizioni contrattuali alle quali dovrà essere fornita la copertura assicurativa ivi identificata, nella cui stesura si è tenuto conto - anche alla luce dell'art. 71 del D. Lgs. n. 50/2016 - di quanto disposto dall'A.N.A.C. con sua Deliberazione n. 618 dell'8.6.2016.

Il Direttore f.f.

Ing. Vittorio Giambruni



Il Commissario Straordinario

Avv. Gianluca Zaramella

