

DETERMINA
DELL'AMMINISTRATORE UNICO
n. 111/2018 del 12/12/2018

L'AMMINISTRATORE UNICO SIG. LUCA AMENDOLA

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 che reca "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTO il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, recante il Codice dei contratti pubblici ed i relativi atti attuativi (da ora anche solo "D.Lgs. 50/2016" o "Codice");

VISTI la Direttiva UE n. 24 del 26 febbraio 2014 e gli atti attuativi del Codice;

LETTI gli atti di autoregolamentazione interna adottati da Arezzo Multiservizi e in particolare il Codice Etico di Comportamento, i MOGC 231/2001 nonché il Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza;

LETTA la determina n. 71 del 06 settembre 2018 con la quale la dipendente Elena Graverini è stata nominata Responsabile Unico, ai sensi dell'art. 31 del Codice, dei Procedimenti per la realizzazione dei lavori ivi indicati, con riferimento anche e specialmente a quelli oggetto del presente atto;

PREMESSO CHE

- con determina n. 98 del 20 dicembre 2017, Arezzo Multiservizi avviava la procedura negoziata per l'affidamento di un contratto di appalto avente ad oggetto i lavori di "*manutenzione straordinaria di una porzione di copertura di un immobile ad uso cimitero pubblico, sito in Via da Sangallo – Via Gamurrini (coperture parte delle terrazze sopra la prima e seconda galleria)*", con importo a base d'asta di euro 82.584.77, contraddistinto dal CIG 7406295BF8;

- tali lavori, da svolgersi in area sottoposta a vincolo della Soprintendenza, avevano a base di gara il progetto esecutivo redatto dall'architetto Davide Favilli (a ciò incaricato con affidamento del 22 dicembre 2016), consegnato ad Arezzo Multiservizi in data 25 agosto 2017, e verificato e validato dal Direttore Tecnico, facenti funzioni di Rup, Geometra Massimo Baldoni il 21 novembre 2017

- il 21 dicembre 2017 è stato pubblicato sul profilo della committente un avviso di indagine di mercato, allo scopo di selezionare 10 operatori economici da invitare alla procedura negoziata

- il 21 marzo 2018 sono state inviate le Lettere di Invito, contenenti la *lex specialis* di gara, agli operatori economici individuati con la suddetta indagine di mercato;

- il 27 aprile 2018, scaduti i termini di presentazione delle offerte, si è svolta la prima seduta pubblica per l'apertura delle offerte. Sono risultate pervenute n. 5 offerte. Il RUP Baldoni nella medesima seduta ha esaminato la documentazione amministrativa, riscontrato la regolarità della

- documentazione presentata dai candidati, e statuito l'ammissibilità di tutti i candidati;
- ha altresì provveduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica. Miglior offerente è risultato essere l'operatore economico Donati e Damiani srl, avendo offerto un ribasso pari al 33,33% sulla base d'asta, per un importo ribassato pari a euro 57.859,28 di cui oneri per la sicurezza pari a euro 8.400,87. Il verbale, contenente le ammissioni dei concorrenti, è stato pubblicato sul sito di Arezzo Multiservizi e trasmesso ai concorrenti;
 - nella successiva seduta pubblica del 26 giugno 2018 il RUP Baldoni disponeva di procedere alla verifica di anomalia dell'offerta;
 - con nota del 3 luglio 2018, l'impresa Donati e Damiani srl forniva i giustificativi relativi alla propria offerta;
 - nella seduta pubblica del 30 luglio 2018, il RUP Baldoni, alla luce dei giustificativi prodotti dal concorrente primo classificato, giudicava non anomala l'offerta e formulava proposta di aggiudicazione in favore dell'impresa Donati e Damiani srl;
 - tutti i suddetti verbali venivano pubblicati e comunicati ai concorrenti;
 - con determina n. 67 del 31 luglio 2018 l'Amministratore unico, preso atto degli esiti della procedura negoziata, approvava la proposta di aggiudicazione in favore dell'impresa Donati e Damiani srl. La determina veniva pubblicata e comunicata ai concorrenti ammessi;

PREMESSO INFINE CHE

- tra il momento della redazione del progetto esecutivo a quello di aggiudicazione è decorso oltre un anno;
- in tale periodo si sono manifestati alcuni eventi climatici, di portata e intensità non prevedibile, che hanno alterato sensibilmente lo stato dei luoghi oggetto di intervento determinando, in particolare:
 - un notevole aggravamento delle infiltrazioni all'interno dei fabbricati e delle gallerie sottostanti,
 - il danneggiamento delle tegole anche nelle coperture dei fabbricati che affacciano sul Tempio Crematorio,
 - la rottura di vetri a copertura delle gallerie del Primo Piano,
 - la fissurazione del canale di scolo in rame posizionato nella zona centrale della copertura in ferro e vetro,
 - il degrato degli intonaci e delle tinteggiature sia delle facciate che dell'intradosso del solaio a copertura delle gallerie a Piano Terra;
- in data 8 ottobre 2018, con nota prot. 2018/2532 la Geometra Claudia Goretti, ausiliaria

dell'Ufficio Tecnico, incaricata da Arezzo Multiservizi di valutare se quanto previsto nel progetto esecutivo fosse ancora effettivamente idoneo a risolvere le problematiche emerse nel corso dell'anno ha rilevato che:

- lo stato attuale risulta essere decisamente peggiorato, in quanto gli agenti atmosferici hanno determinato: un notevole aggravamento delle infiltrazioni all'interno dei fabbricati e delle gallerie sottostanti; il danneggiamento delle tegole anche nelle coperture dei fabbricati che affacciano sul Tempio Crematorio; la rottura di vetri a copertura delle gallerie del Primo Piano; la fessurazione del canale di scolo in rame posizionato nella zona centrale della copertura in ferro e vetro; il degrado degli intonaci e delle tinteggiature sia delle facciate che dell'intradosso del solaio a copertura delle gallerie al Piano Terra;
- i lavori previsti nelle coperture costituiscono ormai solo una parte dell'intervento necessario;
- il solo rifacimento delle coperture previste nel progetto esecutivo originario non sarebbe più idoneo a risolvere le attuali problematiche d'infiltrazione.

Viceversa, si sono resi necessari i seguenti interventi:

- rifacimento dei manti di copertura in laterizio, con posa di membrana impermeabilizzante non solo sulle superfici descritte nel progetto, ma anche nei tetti dei fabbricati posti in affaccio al Tempio Crematorio (dunque su una superficie di circa 350 mq);
 - revisione dell'attuale tetto in struttura metallica e vetro, a copertura dei camminamenti al Primo Piano, con particolare attenzione sia alle guarnizioni sia alla sostituzione delle lastre rotte (dunque su una superficie di circa 650 mq);
 - verniciatura della struttura metallica delle pensiline, ormai arrugginita in alcune zone
 - sostituzione dei tratti forati del canale di scolo in rame (per circa 20 ml);
 - rifacimento della pavimentazione del terrazzo al primo piano esterno e di collegamento tra le gallerie, con interposto strato di guaina impermeabilizzante (per circa 30 mq);
 - installazione di nuova pensilina con struttura in metallo e copertura in vetro a protezione del terrazzo (per circa 35 mq);
 - riprese dell'intonaco sulle pareti verticali e orizzontali, e successiva tinteggiatura;
- le gravi infiltrazioni di acqua, provenienti dai tetti in muratura antistanti a quelli oggetto dell'intervento in progetto nonché dalle coperture in vetro dei corridoi di collegamento delle gallerie adiacenti e/o contigue rispetto a quelli in progetto, rendono i loculi presenti nella prima e nella seconda galleria (collocate nel piano sotto le terrazze oggetto dell'intervento) del Cimitero Monumentale non commerciabili e non adeguati al decoro previsto dalle concessioni in essere;

- occorre "estendere" l'originario intervento manutentivo anche alle opere sopra citate al fine di rendere decorosi e commerciabili i suddetti loculi ed evitare delle problematiche strutturali alle fondamenta (in quanto le infiltrazione potrebbero essere in grado di comprometterle seriamente);
- nella medesima nota tecnica si rileva la opportunità di eseguire tutti i suddetti interventi mediante un unico appalto, di importo stimato in circa 205.000 euro, in quanto la suddivisione in lotti richiederebbe due accantieramenti successivi, con conseguenti:
 - maggiori costi per la stazione appaltante
 - aggravio di disagi per gli utenti del cimitero
- infine si segnala la necessità di eseguire le opere quanto prima, onde prevenire l'ulteriore degrado delle strutture, che potrebbero portare alla chiusura di intere aree del cimitero a causa dei rischi di danni a persone o cose;
- con nota prot 2018/2959 del 22/11/18 codesta Società ha informato, ai sensi dell'art. 7 l. 241/1990, l'impresa Donati che era stato avviato il procedimento di revoca della procedura in oggetto, con invito a richiedere un sopralluogo, onde constatare quanto rilevato dalla Stazione Appaltante, e presentare memorie scritte e documenti.
- in data 12 dicembre u.s. l'impresa Donati ha effettivamente svolto un sopralluogo sui luoghi oggetto della procedura
- non sono pervenute dalla medesima impresa memorie scritte o documenti.

CONSIDERATO CHE

l'art. 21-quinquies della l. 7 agosto 1990 n. 241 prevede che "per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o [...] di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato"

Come chiarito dalla giurisprudenza (cfr. Consiglio di Stato, sez. III, 29 novembre 2016, n. 5026), "i presupposti del valido esercizio dello ius poenitendi sono definiti dall'art. 21-quinquies con formule lessicali (volutamente) generiche e consistono nella sopravvenienza di motivi di interesse pubblico, nel mutamento della situazione di fatto (imprevedibile al momento dell'adozione del provvedimento) e in una rinnovata (e diversa) valutazione dell'interesse pubblico originario (tranne che per i provvedimenti autorizzatori o attributivi di vantaggi economici)".

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

nel caso di specie risultano sopravvenuti: un imprevedibile mutamento della situazione di fatto nonchè evidenti motivi di interesse pubblico (derivanti dalla necessità di non esporre la cittadinanza a rischio di incolumità, di non interrompere il servizio pubblico cimiteriale, e infine di

non far sostenere alla stazione appaltante inutili aggravii di costi), tali da rendere inevitabile la revoca della procedura indetta con determina n. 98 del 20 dicembre 2017 (e con essa gli atti conseguenti) e la predisposizione di una nuova procedura per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria effettivamente da eseguire.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

REVOCA EX ART. 21QUINQUIES L. 241/1990:

- la procedura negoziata per l'affidamento di un contratto di appalto avente ad oggetto i lavori di "*manutenzione straordinaria di una porzione di copertura di un immobile ad uso cimitero pubblico, sito in Via da Sangallo – Via Gamurrini (coperture parte delle terrazze sopra la prima e seconda galleria)*", con importo a base d'asta di euro 82.584.77, contraddistinto dal CIG 7406295BF8;
- per l'effetto revoca tutti gli atti conseguenti, quali: lettera di invito (e relativi allegati) del 21 marzo 2018, verbali di gara del 27 aprile e 30 luglio 2018, proposta di aggiudicazione del 30 luglio 2018, determina di approvazione della proposta di aggiudicazione n. 67 del 31 luglio 2018 disposta in favore dell'operatore economico Donati e Damiani srl.

Il presente atto ha efficacia *ex tunc*.

Il RUP provveda agli adempimenti conseguenti come per legge, e dunque tra l'altro alla notifica della presente Determina all'operatore economico Donati e Damiani srl, nonchè alla sua pubblicazione nel sito istituzionale della società, sezione Amministrazione Trasparente.

Amministratore Unico

Luca Amendola