COMUNE DI AREZZO

Progetto Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione

Classificazione: L 11 - 20250000031

Arezzo, il 18/11/2026

Provvedimento n. 2999

OGGETTO: **PROCEDURA APERTA PER APPALTO REALIZZAZIONE SEZIONE LATTANTI PRESSO NIDO SITORNI: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO (CIG BD6A8123B2 - CUP B14D24002830004). ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA - AI SENSI DELL'ART. 21-NONIES L. 241/1990 - DELLA DETERMINA A CONTRARRE N. 2656/2026 E DI TUTTI GLI ATTI DI GARA CONSEGUENTI, PER VIZI ORIGINARI RILEVANTI.**

Il Direttore

Premesso che, in relazione all'intervento in oggetto (CUP B14D24002830004), con RUP l'Ing. Serena Chieli, direttore del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo:
- con P.D. n. 2113 del 13/08/2026 è stato, tra l'altro, approvato il progetto esecutivo (prot. n. 105.587/2026) di complessivi € 650.000,00 (di cui € 509.904,89 per lavori soggetti a ribasso, € 26.979,06 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 113.116,05 per somme a disposizione), redatto sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con delibera G.C. n. 639 del 09/12/2025 e finanziato al cap. 66412/12 - esercizi 2026 e 2027;
- nominato l'Ufficio di Direzione Lavori (costituito da: D.O. Impianti, Ing. Cesare Moretti del Clean Tech Studio e C.S.E. Geom. Alessandro Belardini), successivamente integrato con l'individuazione del D.L. (Ing. Luca Peruzzi, incaricato con P.D. n. 2283 del 07/09/2026);
- con P.D. n. 2656 del 15/10/2026 è stato, tra l'altro, stabilito di provvedere all'appalto dei lavori, mediante procedura aperta sottosoglia comunitaria, adottando il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, determinato mediante ribasso percentuale rispetto all'importo dei lavori posti a base di gara (€ 509.904,89), al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con l'utilizzo della c.d. "inversione procedimentale" (ai sensi dell'art. 107, c. 3 DLgs 36/2023) e con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte pari o superiori alla soglia di anomalia, determinata in base al Metodo A dell'allegato II.2 DLgs 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- ai sensi dell'art. 85 DLgs 36/2023, il bando di gara e la relativa documentazione (incluso il progetto esecutivo) sono stati pubblicati sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Start in data 20/10/2026, con termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato per le ore 13,00 del giorno 23/11/2026;

Rilevato che:

- a seguito di richiesta di chiarimento pervenuto – tramite Start - da un operatore economico, è emerso che per la redazione del Computo Metrico Estimativo (CME) posto a base di gara, è stato utilizzato il Prezzario regionale del 2025 anziché quello riferito al corrente anno, come previsto dalle disposizioni di cui all'art. 41 c. 13 del DLgs 36/2023 ("*....Per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto....*") e all'Allegato I.14 del medesimo decreto (art. 4: c. 2 "*.... I prezzari cessano di avere validità al 31 dicembre di ogni anno e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 30 giugno dell'anno successivo per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data.....*", inoltre c.2 lett. b "*.... I prezzari cessano di avere validità al 31 dicembre di ogni anno e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 30 giugno dell'anno successivo per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data ....*" e c. 3 "*.... Il termine di approvazione di cui al comma 2, lettere a) e b), è riferito alla data di adozione dell'atto di approvazione del progetto posto a base di gara.....*");
- tali difformità incidono sull'importo complessivo a base di gara, alterando l'equilibrio economico dell'appalto e rendendo inattendibile la stima dei costi;

Considerato che:
- tale incongruenza è derivata dalle necessarie tempistiche per effettuare la verifica e la validazione degli elaborati di progetto, nonché per concludere l'iter di approvazione degli stessi; si evidenzia che il progetto, ancorché redatto precedentemente al mese di giugno del corrente anno, è stato preso in carico dal competente Servizio (assumendo il relativo n. di protocollo) solo all'inizio del successivo mese di luglio;
- pertanto, la suddetta incongruenza determina la necessita di una revisione progettuale in quanto trattasi di vizio di legittimità che impedisce agli operatori economici di formulare un'offerta consapevole, seria, comparabile e sostenibile, con rischi per la *par condicio* e per l'attendibilità economica della gara;

Richiamati:
- l'art. 21-nonies della L. 241/1990, che consente l'annullamento d'ufficio del provvedimento amministrativo illegittimo sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari;
- il principio consolidato in giurisprudenza secondo cui, prima dell'aggiudicazione, la Stazione Appaltante conserva il potere di annullare in autotutela gli atti di gara viziati, prevalendo l'interesse pubblico al corretto impiego delle risorse pubbliche e alla regolarità della procedura rispetto alla mera aspettativa dei partecipanti;

Considerato inoltre che:
- alla data odierna non è ancora scaduto il termine per la presentazione delle offerte, per cui non si è consolidata alcuna posizione giuridica qualificata in capo ai concorrenti;
- il presente provvedimento non comporta diritto ad alcun indennizzo né risarcimento in favore degli operatori economici interessati, trattandosi di annullamento per vizio originario di legittimità;

Visti:
- il DLgs 36/2023,
- la L. 241/1990,
- il DLgs 267/2000 (TUEL);

Riscontrata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del T.U. n. 267/2000 nonché ai sensi del decreto sindacale n. 55/2026;

DETERMINA

- per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate nonché ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, **di annullare d'ufficio in autotutela** - con effetto *ex tunc* - la determina a contrarre P.D. n. 2656 del 15/10/2026, il bando, il disciplinare di gara e tutti gli atti ad essi presupposti, connessi e consequenziali relativi alla procedura aperta per l'affidamento dei lavori di lavori di ristrutturazione e miglioramento sismico presso il nido Sitorni per realizzazione di sezione lattanti (CUP B14D24002830004 – CIG BD6A8123B2), precisando che l'annullamento in discorso non comporta diritto ad alcun indennizzo né risarcimento in favore degli operatori economici interessati, trattandosi di annullamento per vizio originario di legittimità;

- **di provvedere**, conseguentemente:
- alla pubblicazione del presente provvedimento sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Start, sulla BDNCP (tramite ANAC) e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale di questa Amministrazione;
- alla comunicazione formale del presente atto a tutti gli operatori economici che hanno presentato offerta ed inviato quesiti tramite la suddetta piattaforma;
- alla trasmissione di apposita scheda ad Anac per chiudere formalmente il ciclo di vita della procedura relativa al CIG sopra indicato;
- alla revisione degli elaborati progettuali ai fini della successiva riedizione della gara;

DI DARE ATTO che:
- si rinvia al momento dell'adozione della nuova determina a contrarre, lo svincolo delle prenotazioni già assunte con conseguente assunzione degli idonei movimenti contabili;
- il RUP dell'intervento è l'Ing. Serena Chieli, direttore del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo;
- un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL DIRETTORE
Ing. Serena Chieli

Il presente provvedimento viene così assegnato:
• Segreteria Generale;
• Servizio Proponente.

Ai sensi dell'art. 3 – comma 4 – della Legge 7.8.90, n. 241 e s.m.i., è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana secondo quanto previsto dall'art.120 del DLgs 104/2010, come aggiornato a seguito dell'entrata in vigore del DLgs 36/2023.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.