

# **Mancata programmazione delle attività di manutenzione: il monito dell'ANAC**

Scritto da Interdata Cuzzola | 27/06/2024

Viola il principio della programmazione delle attività di manutenzione, previsto dall'art. 21 del precedente Codice dei contratti pubblici (D.lgs. n. 50/2016) e dall'art. 37 del nuovo Codice (D.lgs. n. 36/2023), il comportamento della stazione appaltante che procede alla parcellizzazione delle attività negoziali, suddividendole in numerosi micro-affidamenti di modesto importo per garantire la funzionalità di immobili e impianti: è quanto affermato dall'ANAC nell'Atto del Presidente del 12 giugno 2024, fasc. n. 1001/2024.

Con adeguata programmazione, invece, la SA avrebbe potuto porre in essere una o più procedure maggiormente concorrenziali, anche pluriennali, suddividendole se opportuno in lotti, al fine di consentire la partecipazione di piccole e medie imprese, - eventualmente tramite accordi quadro per ambito di attività (ad es. manutenzione elettrica, manutenzione idrica, manutenzione stradale) - al fine di individuare le imprese cui affidare l'esecuzione degli interventi: ciò in ossequio al principio della maggiore concorrenza, economicità e trasparenza negli affidamenti.

Secondo l'Autorità, il ricorso ai predetti micro affidamenti diretti di breve durata, in luogo di un affidamento di dimensione tecnico/economica più consistente, inevitabilmente ha impedito alla Stazione Appaltante di poter beneficiare dei risparmi di spesa discendenti dall'effettuazione dei ribassi di gara, con conseguente compromissione del principio di economicità. Laddove la SA avesse affidato il servizio di manutenzione ordinaria quantomeno per ambito di attività (impianti elettrici, speciali, di climatizzazione idrici e antincendio) magari per un triennio, avrebbe quindi potuto beneficiare dei risparmi di spesa discendenti dall'effettuazione dei ribassi di gara.

Con una adeguata programmazione tra i medesimi ambiti della attività di manutenzione, e prestando maggiore attenzione alla corretta definizione del proprio fabbisogno in relazione all'oggetto dell'appalto, la SA avrebbe potuto riunire tutti gli interventi parcellizzati di una tipologia di opere ed effettuare procedure ad evidenza pubblica di classe superiore, in ossequio al principio di trasparenza ed economicità negli appalti.