

I.P.A.B. "CASA DEL FANCIULLO"
Via Sardegna n. 4 90044 Carini (PA)

Deliberazione Commissariale n. 2 dell'01 febbraio 2019

Oggetto: autorizzazione alla revoca in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. della determinazione n. 59 del 15 marzo 2016 (avente ad oggetto: "Lavori di manutenzione urgente dell'edificio C di via Sardegna n. 4") e di tutti i documenti ad essa riconducibili concernenti la procedura di gara indetta ai sensi dell'art. 55 del Decreto Leg/vo n° 163/2006 e ss.mm.ii - **CIG Z94191FBBB**

L'anno 2019 il giorno 01 del mese di Febbraio in Carini presso gli uffici amministrativi dell'Ente siti in Via Sardegna n. 4, il Commissario Straordinario Sig. Giuseppe Picone con l'assistenza del Segretario dell'Ente dr.ssa Annalisa Zarrillo ha adottato la seguente deliberazione:

Il Commissario Straordinario :

PREMESSO CHE:

- La Casa del Fanciullo dispone di un patrimonio immobiliare costituito da tre corpi di fabbrica, ubicati a Carini, in Viale Sardegna nr. 4:

1. Edificio "A": iscritto in Catasto alla partita 2036, Fg. 26 p.lla 1518
2. Edificio "B": iscritto in Catasto alla partita 2036, Fg. 26, p.lla 1519
3. Edificio "C": iscritto in Catasto alla partita 2036, Fg. 26e p.lla 1509

DATO ATTO CHE

- L'Edificio "A" è un corpo di fabbrica a tre elevazioni, costruito intorno agli anni '50 - occupante una superficie coperta di mq 500 circa. La sua superficie complessiva nelle tre elevazioni è di mq. 1420 circa, con un volume edificato di circa mc. 5.615
- Lo stato manutentivo del suddetto edificio è buono, essendo stato oggetto di completa ristrutturazione interna.
- L'edificio è utilizzato per lo svolgimento di attività di riabilitazione funzionale e sociale in convenzione con l'A.S.P. di Palermo

DATO ATTO CHE:

- L'edificio "B" è un corpo di fabbrica a due elevazioni, edificato intorno agli anni '50.
- Occupa in pianta una superficie di coperta di mq 280.
- La sua superficie complessiva, nelle due elevazioni, è di mq. 390 circa; il volume edificato è di circa mc. 1440.
- L'edificio è stato oggetto di un intervento di restaurazione, giusta decreto di finanziamento n. 4016/57 del 19.11.2002 dell'Assessorato Regionale Enti Locali. finalizzato all'implementazione di attività a ciclo diurno per minori.
- A seguito del finanziamento, sull'immobile è stato apposto un **vincolo di destinazione funzionale**.
- L'edificio è stato, per diversi anni, destinato a centro ludico ricreativo, a ciclo diurno, per minori e inabili.

  1

- Le attività progettuali venivano finanziate con i fondi di cui alla L. 328/2000, assegnati al distretto socio-sanitario n. 34.
- Successivamente, il Comitato dei Sindaci ha disposto la soppressione del servizio per il triennio 2013-2016.
- Dal 2014, presso l'edificio B sono stati erogati servizi (**prestazioni specialistiche ambulatoriali**, attività ricreative per minori, centro ludico estivo, supporto scolastico) con oneri a carico del bilancio dell'Ente.

DATO ATTO CHE

- L'edificio "C" è un corpo di fabbrica a due elevazioni, che occupa una superficie in pianta di circa mq. 385. La superficie complessiva, nei due piani, è di mq. 768 circa; il volume edificato è di circa mc. 2880.
- Sino al febbraio 2014 lo stato manutentivo era ottimo, essendo stato oggetto di ingenti interventi di ristrutturazione, la realizzazione dei quali si è resa possibile a seguito della **concessione di un sussidio straordinario di € 771.000,00 da parte dell'Assessorato Regionale LL.PP.** ai sensi della L.R. 30 DICEMBRE 1960 N. 47 "Provvedimenti a favore di Enti Morali, enti pubblici, istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, aventi finalità culturali, educative e sociali".
- **Sull'immobile è stato apposto dall'Assessorato Infrastrutture (già Lavori Pubblici) un vincolo di destinazione avente ad oggetto la realizzazione di un centro diurno riabilitativo.**
- Nel corso degli anni si era tentato di realizzarvi un centro diurno per soggetti affetti da disturbo dello spettro autistico e un centro per la diagnosi ed il trattamento di DSA e BES, a valere su finanziamenti regionali e/o distrettuali.
- Le istanze di finanziamento per attività, rivolte agli Assessorati Regionali e al Comune di Carini, sono rimaste sempre senza riscontro positivo.

ATTESO CHE con delibera commissariale n. 4 del 17 gennaio 2016:

1. **SI DAVA ATTO** della necessità di definire l'assetto complessivo del patrimonio immobiliare dell'I.P.A.B., conformemente ai principi di efficienza, efficacia ed economicità
2. **SI DAVA ATTO** dell'opportunità:
 - di concedere in locazione, a soggetti economicamente solidi e ai prezzi di mercato, l'edificio denominato A di Via Sardegna n. 4;
 - di partecipare all'indagine di mercato indetta dall'ASP Palermo, per individuare un immobile nel mercato immobiliare della Città di Carini da adibire a sede di uffici e servizi sanitari del distretto 34 di Carini, giusta avviso pubblico del 5 gennaio 2016.
 - presentare all'Assessorato Regionale della Salute, istanza per il trasferimento dell'accreditamento istituzionale con il S.S.R., per l'attività di riabilitazione sanitaria ambulatoriale e domiciliare in convenzione con l'ASP Palermo, dall'edificio A all'edificio C, di via Sardegna 4, nell'ipotesi di stipula del contratto di affitto con l'ASP
3. **SI AFFIDAVA**, ad un tecnico esterno incarico professionale avente ad oggetto:
 - la redazione degli elaborati tecnici per il trasferimento dell'accreditamento dall'edificio A all'edificio C di via Sardegna 4,
 - la predisposizione degli elaborati tecnici da allegare all'offerta di concessione in affitto all'ASP dell'edificio A, con rilievi planimetrici sui luoghi e relazione
 - l'assistenza degli organi istituzionali dell'Ente, in sede di eventuale trattativa con l'ASP Palermo
4. **SI DEMANDAVA** al Segretario dell'Ente l'adozione tutti gli atti esecutivi inerenti la delibera N. 4/2016, ivi comprese le trattative con l'ASP.

CONSIDERATO CHE:

- a seguito dell'apertura delle trattative, l'ASP rappresentava la necessità (in caso di conclusione favorevole delle stesse) di addivenire alla stipula del contratto di locazione entro tempi brevi.
- il contratto di locazione dell'edificio A era subordinato al trasferimento dell'accreditamento sanitario dall'edificio A all'edificio C,

- l'accreditamento sanitario dell'edificio C richiedeva preventivi lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria;

DATO ATTO CHE gli interventi da eseguire sull'edificio C erano i seguenti:

- a. riparazione delle infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura
- b. recupero del controsoffitto, danneggiato, dalle infiltrazioni d'acqua.
- c. adeguamento dell'edificio alla normativa di prevenzione incendi al fine di chiedere, tramite SCIA, la verifica ai vigili del fuoco;
- d. manutenzione dell'impianto di climatizzazione ;
- e. realizzazione dell'impianto autoclave oggetto di atti vandalici;
- f. sostituzione dei controsoffitti, della sala di ingresso collocata al piano terra ed al primo piano,
- g. sostituzione dei controsoffitti nel soffitto del vano scala;
- g. installazione di porte antincendio nei corridoi del piano terra e del piano primo

DATO ATTO CHE si rendeva, altresì necessario, procedere alla sistemazione degli spazi circostanti l'edificio C, in modo da rendere agevole l'accesso all'edificio dei soggetti portatori di handicap e segnatamente:

- a. sistemazione dei marciapiedi adiacenti al fabbricato C mediante la rimozione della pavimentazione e del relativo sottofondo;
- b. realizzazione della pavimentazione e del sottofondo dei marciapiedi.

CONSIDERATO CHE, al fine di adeguare l'edificio a quanto sopra, si rendeva necessario predisporre una perizia dei lavori occorrenti e definire la relativa spesa da porre a base della gara per l'affidamento dei relativi lavori.

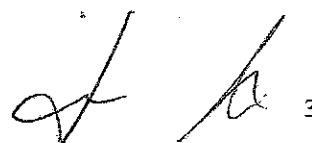
DATO ATTO CHE:

- con delibera commissariale n. 8 del 18 aprile 2014, riconosciuta immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 19/2005, era stato conferito all'arch. Gaetano Lucania, ai sensi dell'art. 125, comma 11, ultimo periodo, del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, l'incarico di responsabile dei procedimenti per la cura degli adempimenti necessari per l'accreditamento sanitario dell'edificio C, nonché per la messa in sicurezza delle aree e degli edifici di proprietà dell'ente.
- la summenzionata delibera subordinava l'efficacia dell'incarico conferito all'arch. Gaetano Lucania, all'avvio del procedimento di accreditamento dell'edificio C e, stabiliva, contestualmente che l'Amministrazione non sarebbe rimasta obbligata nei confronti del professionista, nell'ipotesi in cui non si fosse dato seguito al l'accreditamento sanitario dell'edificio C.
- con determinazione dirigenziale n. 53 del 2 maggio 2014 era stato conferire all'arch. Gaetano Lucania, nato a Lercara Friddi il 18.06.1935, ed ivi residente in viale delle Rose, n. 21, c.f. LCNGTN35H18E541Z, l'incarico di responsabile dei procedimenti per gli adempimenti necessari per trasferimento dell'accreditamento dall'edificio A all'edificio C, nonché di supporto al responsabile del procedimento, di progettazione, direzione, misure e contabilità lavori per la messa in sicurezza delle aree e degli edifici di proprietà dell'ente.

DATO ATTO CHE, a seguito dell'interesse palesato dall'ASP per la locazione dell'edificio A, il Commissario straordinario stabiliva di procedere al trasferimento dell'accreditamento sanitario dall'edificio A all'edificio C, previa esecuzione dei necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

CONSIDERATO CHE l'arch. Gaetano Lucania redigeva, in data 7 marzo 2016, una perizia dell'importo di € 48.347,68 così distinto:

A.per lavori a b.a	€ 39.021,10
B.per oneri sicurezza	€ 778,90



3

B. per oneri sicurezza	€ 778,90	
	Sommano	€ 39.800,00

C. Somme a disposizione dell'amm.ne

a. per I.V.A sui lavori 10%	€ 3.980,00	
b. per spese ed onorari di progettazione, direzione, misure e contabilità lavori	€ 2.400,00	
c. per indennità chilometrica	€ 1.200,00	
d. per CNPAA 4%	€ 144,00	
e. per IVA 22% su b.c.d	€ 823,68	
	Sommano	€ 8.547,68
	Totale	€ 48.347,68

3. di procedere all'appalto dei lavori manutenzione urgente dell'edificio C di via Sardegna 4, ai sensi dell'art. 55 del Decreto Leg/vo n° 163/2006 e ss.mm.ii, con procedura aperta ed aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il prezzo più basso sull'importo a base di gara, ai sensi dell'art.82 del Decreto Leg/vo n° 163/2006, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 86, comma 1, del Decreto Leg/vo n° 163/2006, recepito con L.R.12 luglio 2011, n. 12.

4. di approvare il bando ed il disciplinare di gara, il -Modello A- domanda di partecipazione, il Modello A/BIS- domanda di partecipazione costituendi R.T.I. consorzio ordinari GEIE, Modello B- dichiarazioni, Modello C- dichiarazione direttori etc, Modello D- dichiarazione legali rappresentanti dell'impresa etc., Modello E- dichiarazione rappresentanti legali dell'impresa, Modello F- dichiarazione possesso requisiti speciali art. 90 DPR 207/2010, Modello offerta economica impresa singola, Modello offerta economica Costituendi R.T.I. consorzi ordinari- GEIE, Modello dichiarazione protocollo della legalità, per l'affidamento dei lavori di manutenzione urgente dell'edificio C di via Sardegna 4, disponendo la loro pubblicazione per 15 giorni sul sito dell'ente.

5. di imputare somma di € 48.347,68 per € 39.000,00, sul cap. 4 art. 1, 2016 del bilancio corrente esercizio e per € 9.347,68 sul cap. 4, art. 1, residui passivi 2014, dove sono disponibili € 20.292,14

DATO ATTO CHE:

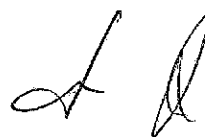
- In data 02.04.2016 sono stati pubblicati sul profilo dell'Ente, i documenti di gara
- Il termine per la presentazione delle offerte risultava fissato alle ore 11,30 del giorno 19.04.2016.
- La Commissione di Gara procedeva all'apertura delle buste e all'esame della documentazione amministrativa nelle seguenti sedute: 19.04.2016; 20.04.2016; 21.04.2016; 27.04.2016; 03.05.2016; 06.05.2016; 10.05.2016.
- Dall'esame della documentazione emergevano diverse criticità, che la Commissione di gara avrebbe dovuto valutare in sede di soccorso istruttorio.

DATO ATTO CHE:

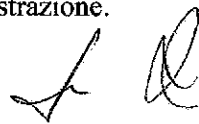
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio C erano legati al trasferimento dell'accreditamento istituzionale con il S.S.R., in funzione della necessità di rendere disponibile l'edificio A per un eventuale contratto di locazione con l'ASP Palermo.
- L'urgenza di concludere la procedura di aggiudicazione era legata alla conclusione delle trattative con l'ASP Palermo.

ATTESO CHE:

- A seguito del riscontro positivo dato da questo Ente alla manifestazione di interesse formulata dall'ASP, si sono aperte le trattative per valutare la fattibilità e la convenienza economica di un eventuale contratto di locazione avente ad oggetto l'edificio A.
- A partire dal mese di maggio 2016, sono stati effettuati, da parte dei tecnici del Dipartimento Provveditorato e Tecnico dell'ASP Palermo, **dei sopralluoghi** presso i locali di questo Ente, al fine di valutarne la conformità alle esigenze dell'Azienda.
- In data **23 giugno 2016**, si è tenuto presso la sede dell'Ente, l'ultimo incontro tra tecnici ASP e IPAB, cui avrebbe dovuto fare seguito un protocollo d'intesa contenente gli elementi tecnici ed economici dello stipulando contratto di locazione.



- Dopo il 23 giugno 2016, l'Ente non fu più contattato dall'ASP Palermo,
- **Con nota protocollo n. 700 del 22.11.2016** l'Ente metteva in mora l'ASP Palermo, affinché formalizzasse le proprie determinazioni in ordine alla sussistenza o meno della volontà di addivenire alla stipula del contratto di affitto, assegnandole un termine di 15 giorni.
- **Con nota protocollo n. ASP/10627/2016 del 28 dicembre 2016**, l'ASP comunicava che avrebbe concluso le proprie determinazioni entro la data del 19 gennaio 2017.
- La summenzionata nota perveniva in data 24 gennaio 2017 e veniva assunta al protocollo dell'Ente, al nr. 31 del 24.01.2017.
- **Con nota protocollo n. 135 del 27.03.2017**, a fronte della mancata comunicazione da parte dell'ASP Palermo, delle determinazioni assunte entro il 19 gennaio 2017, l'Ente invitava l'Azienda a formalizzare le decisioni assunte.
- **Nella succitata nota** si assegnava il termine del 13.04.2017, rappresentando che il mancato riscontro sarebbe stato inteso come recesso dalle trattative.
- **Con nota protocollo n. ASP/3408/2017 del 21 luglio 2017** l'ASP Palermo forniva il riscontro richiesto in data 27.03.2017 (e che sarebbe dovuto pervenire entro il 13.04.2017)
- L'offerta dell'ASP prevedeva la corresponsione di un canone di locazione massimo di € 4,00 al mq (per complessivi € 67.200,00 annui), in considerazione "della natura pubblica" dei due Enti. Inoltre, si stabiliva che l'IPAB avrebbe dovuto sostenere TUTTI i costi delle opere di adeguamento necessarie per adattare l'immobile alle esigenze dell'ASP.
- Nella summenzionata nota, l'ASP prevedeva che:
 1. l'IPAB si sarebbe dovuto eseguire (facendone carico anche economicamente) tutti i lavori per l'adeguamento dell'edificio A alle esigenze organizzative del Distretto n. 34.
 2. i lavori avrebbero dovuto essere preventivamente validati dagli uffici tecnici dell'ASP.
 3. l'ASP avrebbe corrisposto il primo canone annuale solo dopo la consegna dei locali.
 4. l'ASP avrebbe coperto i costi della sistemazione, con i canoni di locazione, che avrebbe corrisposto con cadenza annuale anticipata.
- Dopo la proposta dell'ASP, si procedeva – da parte dell'IPAB- a valutare la convenienza economica della proposta.
- Da una valutazione di massima delle opere di sistemazione richieste dall'ASP, emergeva un costo complessivo di poco inferiore ai 300.000 euro.
- Alla luce della proposta dell'ASP, l'IPAB avrebbe dovuto anticipare la somma di € 300.000,00 per adeguare i locali secondo i "desiderata" dell'ASP e poi avrebbe recuperato la somma ratealmente in 5 anni sotto forma di canone di locazione.
- Sul piano economico, l'operazione si traduceva in un contratto assolutamente svantaggioso per l'IPAB che, non solo avrebbe dovuto concedere i locali a titolo gratuito (l'ASP non avrebbe corrisposto un canone di locazione, ma rimborsato senza oneri né interessi, la somma anticipata dell'Ente per adeguare alle proprie esigenze, locali di fatto ceduti dall'IPAB a titolo gratuito), ma addirittura avrebbe dovuto "prestare a titolo gratuito" all'ASP la somma necessaria per l'adeguamento locali.
- Al fine di completare l'istruttoria per il C.d.A. **con nota protocollo n. 498 del 24.11.2017**, il Segretario comunicava all'ASP che la questione sarebbe stata inserita all'ordine del giorno della seduta n. 12/2017 del C.d.A. e chiedeva l'istituzione di un tavolo tecnico IPAB/ASP cui demandare l'approfondimento delle questioni di natura tecnica ed economica.
- **Alla seduta n. 12 del 19.12.2017** il Segretario sottopose al C.d.A. la proposta dell'ASP, che venne valutata come assolutamente svantaggiosa.
- Nel corso della seduta, il c.d.a.- piuttosto che archiviare la trattativa con l'ASP- propose l'apertura di un tavolo tecnico per negoziare le condizioni tecniche ed economiche del contratto.
- **In data 15.02.2018**, i Consiglieri Giandalone e Leotta, vennero revocati dai rispettivi Assessori Regionali.
- Alla data del 16.02.2018, il consiglio risultava composto come di seguito:
 1. Guido Gambino Presidente
 2. Giuseppe Termini, Consigliere
 3. Maria Prestigiacoemo Consigliere
- **Con nota protocollo servizio 7 IPAB/ n. 9417 del 19.03.2018**, l'Assessorato Regionale della Famiglia, dichiarava la decadenza del Consiglio di Amministrazione.



- **Con nota protocollo n. ASP/17830/2018 del 13 Aprile 2018** l'ASP:
 1. Comunicava di essere interessata alla stipula del contratto di locazione;
 2. Chiedeva di istituire un tavolo tecnico per definire gli elementi di natura tecnico-economica e, quindi, procedere alla stipula del contratto.
- **Con nota protocollo n. 195 del 16.04.2018** si comunicava all'ASP la disponibilità all'apertura dei lavori del tavolo tecnico, per la definizione degli elementi di natura tecnico-economica relativi all'eventuale stipula di un contratto di locazione, avente ad oggetto l'edificio "A", di via Sardegna n. 4- Carini, di proprietà di questa I.P.A.B.
- **Con prot. n. 230 del 03.05.2018** il commissario straordinario chiedeva all'ASP l'insediamento del tavolo tecnico per la ripresa delle trattative, chiedendo che i nominativi dei delegati ASP pervenissero entro la data del 16.04.2018.
- **Con nota protocollo n. ASP722127/REP/2018** l'Asp Palermo comunicava i nominativi dei propri referenti.
- **In data 25.05.2018** si è tenuto il primo incontro del tavolo tecnico ASP Palermo/IPAB Casa del Fanciullo

- **In data 25.06.2018** si tenne il secondo incontro del tavolo tecnico ASP Palermo/IPAB Casa del Fanciullo.
- Nel corso dell'incontro il Commissario straordinario ha formulato all'ASP la richiesta di un canone di locazione pari ad € 5,00 al mq (pari all'importo massimo quantificato dall'Agenzia del Territorio).
- **Con nota protocollo n. 450 del 03.10.2018** il Segretario dell'Ente chiedeva all'ASP Palermo, informazioni in ordine allo stato del procedimento relativo alla stipula del contratto di affitto con l'ASP Palermo.
- Con nota protocollo n. **44299- REPT. del 03.10.2018**, l'ASP Palermo trasmetteva copia della convenzione relativa alla locazione dell'immobile sito in Via Sardegna n. 4/A, invitando l'Ente alla sottoscrizione dello stesso.
- **Alla data del 18.01.2019**, non è pervenuta ulteriore comunicazione da parte dell'ASP Palermo.

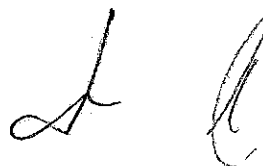
DATO ATTO CHE:

- In data 22 maggio 2018 una delegazione di CC ha effettuato un'ispezione presso i locali degli edifici B e C, alla presenza del Commissario Straordinario e del Segretario dell'Ente, in quanto interessati ad adibire i summenzionati edifici a Caserma dei Carabinieri della Stazione di Carini.
- Al termine dell'ispezione i Carabinieri:
 1. Hanno accertato la sussistenza della compatibilità degli edifici con le proprie esigenze.
 2. Hanno informato i rappresentanti dell'IPAB della volontà di acquisire la disponibilità di una parte del parco di proprietà dell'Ente da destinare a parco auto.

CONSIDERATO CHE la concessione in locazione ai Carabinieri degli edifici B e C, sarebbe stata incompatibile con la stipula con l'ASP Palermo di un contratto di locazione per l'edificio A.

DATO ATTO CHE:

- Nel caso di specie, la gara per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'edificio C era stata bandita per dotare l'edificio in parola di tutti i requisiti strutturali, necessari ad ottenere l'accreditamento sanitario con il S.S.R., nell'ottica del trasferimento dell'accreditamento medesimo dall'edificio A all'edificio C.
- Il trasferimento dell'accreditamento era subordinato alla conclusione positiva della trattativa in corso con l'ASP per la concessione in locazione dei locali dell'edificio A.
- Al momento dell'adozione degli atti di programmazione relativi all'utilizzo degli immobili dell'Ente, si era valutato che si sarebbe addivenuti alla conclusione della trattativa con l'ASP Palermo, in tempi brevi e che il trasferimento dell'accreditamento si sarebbe dovuto attuare entro il 31.12.2016.



- Difformemente da quanto stimato, le trattative si sono svolte in un arco di tempo molto più ampio del previsto.
- Nel corso di svolgimento delle trattative con l'ASP, sono subentrati altri scenari alternativi in ordine all'uso dei locali dei proprietà dell'Ente (locazione degli edifici B e C alla stazione dei Carabinieri di Carini e permanere dell'utilizzo, da parte dell'Ente, dei locali dell'edificio A per l'attività sanitaria), che hanno richiesto una valutazione in ordine alla loro fattibilità giuridica e alla loro convenienza economica.
- Nelle more, la mancanza di interventi di ripristino sulla copertura dell'edificio C, ne ha aggravato lo stato di fatto, rendendo necessaria la sostituzione di tutta la guaina di copertura, piuttosto che interventi mirati ad una parte di essa;
- L'ammaloramento della copertura ha pregiudicato lo stato manutentivo di ampie porzioni del controsoffitto;
- Il recupero della copertura e del controsoffitto rende indispensabile intervenire in tempi brevi, i quali sono incompatibili con la tempistica legata alla definizione delle trattative con l'ASP Palermo.
- Il quadro economico posto a base della gara bandita nel 2016, non risulta più attuale per le seguenti motivazione:
 - a. Non conformità al **Prezzario Unico 2018 Regione Sicilia** (emanato con Decreto dell'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e alla Mobilità n. 1 /Gab. dell'8 gennaio 2018 di approvazione del "Prezzario unico regionale per i lavori pubblici 2018", con validità dall'8 gennaio 2018 al 31 dicembre 2018)
 - b. Non conformità allo stato di fatto, venutosi a determinare dopo la data di pubblicazione nel bando di gara.

RITENUTO CHE, nel caso di specie, sussistono i presupposti per l'esercizio del potere di revoca degli atti di gara.

CONSIDERATO CHE è principio pacifico che:

- Alle pubbliche amministrazioni è sempre riconosciuto il potere di sospendere, revocare e/o annullare le procedure di gara in presenza di determinate condizioni previste dalla legge e seguendo uno specifico procedimento che ne garantisca la correttezza e la trasparenza
- Pertanto, non può ritenersi preclusa alla stazione appaltante la possibilità di procedere alla revoca o annullamento di una gara allorché questa non risponda più alle esigenze dell'Ente e sussista un interesse pubblico, concreto e attuale all'eliminazione degli atti divenuti inopportuni, idoneo a giustificare il sacrificio del contrapposto interesse dei partecipanti nei confronti dell'Amministrazione; tale potere, già previsto dalla disciplina di contabilità generale dello Stato, che consente il diniego di approvazione per motivi di interesse pubblico (art. 113 R.D. 23 maggio 1924 n. 827), trova il proprio fondamento nel principio generale dell'autotutela della Pubblica amministrazione, che rappresenta una delle manifestazioni tipiche del potere amministrativo, direttamente connesso ai criteri costituzionali di imparzialità e buon andamento della funzione pubblica (così, *ex multis*, TAR Toscana-Firenze, Sent. n. 1372/2011).
- Parimenti indiscutibile è che l'amministrazione, qualora decidesse di adottare un provvedimento in autotutela, lo dovrà fare fondando il proprio giudizio non sulla mera esigenza di ripristino della legalità, ma dando conto, nella motivazione, della sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla rimozione dell'atto.

ATTESO CHE:

- In via generale si deve ricordare che l'istituto della revoca è regolato dall'art. 21^{quinq}ues della legge n. 241/90, che ne aveva originariamente accolto una nozione ampia, atteso che poteva essere fondata su tre presupposti alternativi costituiti da:

- a) sopravvenuti motivi di pubblico interesse,



b) mutamento della situazione di fatto o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

- Successivamente, con legge n. 164/2014, di conversione del decreto legge n. 133/2014 (c.d. "Decreto Sblocca Italia"), la revoca è stata oggetto, insieme all'istituto dell'annullamento d'ufficio, di rilevanti modifiche, sostanzialmente ispirate dalla medesima *ratio* di tutelare i privati da un uso disinvolto del potere di autotutela, circoscrivendo maggiormente le ipotesi di 'ripensamento' della Pubblica Amministrazione.

- Attualmente, dunque, per effetto della citata novella, la revoca è ammessa:

a. per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

b. nel caso di mutamento della situazione di fatto *non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento*;

c. nel caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, *salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o attribuzione di vantaggi economici*.

- Com'è evidente, è rimasto inalterato solo il potere di revoca per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mentre sono state introdotte rilevanti modifiche nei casi di revoca per mutamento della situazione di fatto e di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

- Secondo la dottrina tradizionale, le prime due ipotesi attengono a sopravvenienze che possono distinguersi a seconda che riguardino circostanze estrinseche a quelle esaminate al momento dell'adozione dell'originario atto (sopravvenuti motivi di pubblico interesse) o intrinseche (mutamento della situazione in precedenza valutata); la terza ipotesi è, invece, quella tipica del c.d. *jus poenitendi* in assenza di elementi nuovi, che si verifica quando l'amministrazione, riconoscendo che l'originaria valutazione dei fatti non è stata corretta sotto il profilo dell'opportunità, rivaluta il proprio interesse giungendo a conclusioni diverse da quelle adottate in origine.

RITENUTO CHE, nel caso di specie, si rientri nell'ipotesi sub b) ("mutamento della situazione di fatto *non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento*").

CONSIDERATO CHE:

- L'ANAC – con delibera n. 400 del 05 aprile 2017- espressamente riconosce, in capo alle PP.AA., il potere di revoca dei propri atti.

- A tale fine afferma che: "*Alle pubbliche amministrazioni è sempre riconosciuto il potere di sospendere, revocare e/o annullare le procedure di gara in presenza di determinate condizioni previste dalla legge e seguendo uno specifico procedimento che ne garantisca la correttezza e la trasparenza. Pertanto, non può ritenersi preclusa alla stazione appaltante la possibilità di procedere alla revoca o annullamento di una gara allorché questa non risponda più alle esigenze dell'Ente e sussista un interesse pubblico, concreto e attuale all'eliminazione degli atti divenuti inopportuni, idoneo a giustificare il sacrificio del contrapposto interesse dei partecipanti nei confronti dell'Amministrazione; tale potere, già previsto dalla disciplina di contabilità generale dello Stato, che consente il diniego di approvazione per motivi di interesse pubblico (art. 113 R.D. 23 maggio 1924 n. 827), trova il proprio fondamento nel principio generale dell'autotutela della Pubblica amministrazione, che rappresenta una delle manifestazioni tipiche del potere amministrativo, direttamente commesso ai criteri costituzionali di imparzialità e buon andamento della funzione pubblica. Parimenti indiscutibile è che l'amministrazione, qualora decidesse di adottare un provvedimento in autotutela, lo dovrà fare fondando il proprio giudizio non sulla mera esigenza di ripristino della legalità, ma dando conto, nella motivazione, della sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla rimozione dell'atto.*"



art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241 è strumentale ad esigenze di conoscenza effettiva e, conseguentemente, di partecipazione all'azione amministrativa da parte del cittadino nella cui sfera giuridica l'atto conclusivo è destinato ad incidere - in modo che egli sia in grado di influire sul contenuto del provvedimento - l'omissione di tale formalità non vizia il procedimento quando il contenuto di quest'ultimo sia interamente vincolato, pure con riferimento ai presupposti di fatto, nonché tutte le volte in cui la conoscenza sia comunque intervenuta, si da ritenere già raggiunto in concreto lo scopo cui tende siffatta comunicazione. Alla luce di questa linea interpretativa si può affermare che la comunicazione di avvio del procedimento dovrebbe diventare superflua quando: l'adozione del provvedimento finale è doverosa (oltre che vincolata) per l'amministrazione; i presupposti fattuali dell'atto risultano assolutamente incontestati dalle parti; il quadro normativo di riferimento non presenta margini di incertezza sufficientemente apprezzabili; l'eventuale annullamento del provvedimento finale, per accertata violazione dell'obbligo formale di comunicazione, non priverebbe l'amministrazione del potere (o addirittura del dovere) di adottare un nuovo provvedimento di identico contenuto (anche in relazione alla decorrenza dei suoi effetti giuridici)". (Consiglio di Stato, Sez. IV, Sent. 30 settembre 2002, n. 5003).

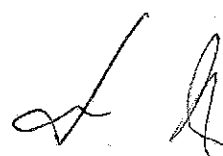
- Nel caso di specie, poi, appare evidente che la revoca incide sui provvedimenti di indizione della gara, nel senso del loro ritiro, e non già sugli effetti da esso prodottisi, proprio perché – considerando la fase della procedura – nessun effetto si è, né poteva del resto prodursi, a vantaggio dei concorrenti.
- In applicazione degli stessi principi, pertanto, l'Amministrazione sarebbe tenuta alla prescrizione imposta dall'art. 7 della legge n. 241/1990 (dovendo provvedere alla comunicazione dell'avvio del procedimento), solo nel caso di avvenuta aggiudicazione definitiva, in quanto, incidendo in via estintiva sulla posizione di vantaggio consacrata dall'atto medesimo di aggiudicazione, impedirebbe all'operatore economico ricorrente di interloquire sull'effettiva sussistenza e consistenza di ragioni di interesse pubblico sottese al provvedimento di revoca stesso (Consiglio di Stato, Sez. V, Sent. 27 aprile 2011, n. 2456).

ATTESO CHE, è parimenti rispettata la condizione **sub b)** di cui al punto precedente (“non è sufficiente, per legittimare la revoca, un ripensamento tardivo e generico circa la convenienza dell’emanazione dell’atto originario”), dal momento che il presupposto per l’adozione del presente atto non si sostanzia “in un ripensamento tardivo”, bensì - come esplicitato chiaramente nel corpo della presente motivazione- di un “mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell’adozione del provvedimento”.

ATTESO CHE il requisito **sub c)** (“Le ragioni addotte a sostegno della revoca devono rivelare la consistenza e l’intensità dell’interesse pubblico che si intende perseguire con il ritiro dell’atto originario”) è stato soddisfatto nel corpo della motivazione, in cui si è dato ampiamente conto delle vicende che hanno portato l’Amministrazione ad adottare il presente atto.

ATTESO CHE il requisito **sub d)** (“la motivazione della revoca deve essere profonda e convincente, nell’esplicitare, non solo i contenuti della nuova valutazione dell’interesse pubblico, ma anche la sua prevalenza su quello privato che aveva ricevuto vantaggi dal provvedimento originario a lui favorevole”) va letto in combinato disposto con quello **sub a)**, in relazione al quale si è chiarito che la revoca incide sui provvedimenti di indizione della gara, nel senso del loro ritiro, e non già sugli effetti da esso prodottisi, proprio perché – considerando la fase della procedura – nessun effetto si è, né poteva del resto prodursi, a vantaggio dei concorrenti: sicché deve escludersi la presenza di un qualsivoglia privato che abbia ricevuto vantaggi da un eventuale provvedimento originario a lui favorevole.

RITENUTO CHE:



- In relazione al caso di specie, essendo il provvedimento intervenuto prima della celebrazione della gara, non sussista l'obbligo di preventiva comunicazione di avvio del procedimento ex art. 7 l. n. 241 del 1990.
- In ordine all'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento, vi è concordia nel ritenere che *“Le norme sulla partecipazione del privato al procedimento amministrativo non vanno applicate meccanicamente e formalmente, nel senso che occorre annullare ogni procedimento in cui sia mancata la fase partecipativa, dovendosi piuttosto interpretare nel senso che la comunicazione è superflua - con prevalenza dei principi di economicità e speditezza dell'azione amministrativa - quando l'interessato sia venuto comunque a conoscenza di vicende che conducono comunque all'apertura di un procedimento con effetti lesivi nei suoi confronti. In materia di comunicazione di avvio prevalgono, quindi, canoni interpretativi di tipo sostanzialistico e teleologico, non formalistico. Poiché l'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo ex art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241 è strumentale ad esigenze di conoscenza effettiva e, conseguentemente, di partecipazione all'azione amministrativa da parte del cittadino nella cui sfera giuridica l'atto conclusivo è destinato ad incidere - in modo che egli sia in grado di influire sul contenuto del provvedimento - l'omissione di tale formalità non vizia il procedimento quando il contenuto di quest'ultimo sia interamente vincolato, pure con riferimento ai presupposti di fatto, nonché tutte le volte in cui la conoscenza sia comunque intervenuta, si da ritenere già raggiunto in concreto lo scopo cui tende siffatta comunicazione”*
- Alla luce di questa linea interpretativa si può affermare che la comunicazione di avvio del procedimento dovrebbe diventare superflua quando (come nel caso di specie): l'adozione del provvedimento finale è doverosa (oltre che vincolata) per l'amministrazione; i presupposti fattuali dell'atto risultano assolutamente incontestati dalle parti; il quadro normativo di riferimento non presenta margini di incertezza sufficientemente apprezzabili; l'eventuale annullamento del provvedimento finale, per accertata violazione dell'obbligo formale di comunicazione, non priverebbe l'amministrazione del potere (o addirittura del dovere) di adottare un nuovo provvedimento di identico contenuto (anche in relazione alla decorrenza dei suoi effetti giuridici)”.

RITENUTO necessario, per quanto precede, addivenire all'annullamento della procedura di gara in oggetto;

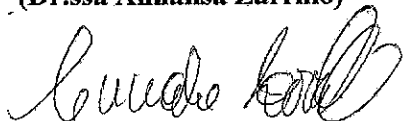
Tutto ciò premesso e considerato,

DELIBERA

1. Di autorizzare il Segretario dell'Ente a procedere, per le motivazioni sopra riportate, alla revoca in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies Legge n. 241/79 e ss.mm.ii. della determinazione n. 59 del 15 marzo 2016 (avente ad oggetto: “Lavori di manutenzione urgente dell'edificio C di via Sardegna n. 4”) e di tutti i documenti ad essa riconducibili concernenti la procedura di gara indetta ai sensi dell'art. 55 del Decreto Leg/vo n° 163/2006 e ss.mm.ii, con procedura aperta ed aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il prezzo più basso sull'importo a base di gara, ai sensi dell'art.82 del Decreto Leg/vo n° 163/2006, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 86, comma 1, del Decreto Leg/vo n° 163/2006, recepito con L.R.12 luglio 2011, n. 12. CIG-**Z94191FBBB**
2. Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito dell'Ente- sezione Amministrazione Trasparente.
3. Di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non trattandosi di materia sottoposta al controllo preventivo di legittimità ai sensi della L.R. ai sensi dell'art. 68 L.R. 10/99 e L.R. n. 19/2005 art. 21

Il Segretario dell'Ente

(Dr.ssa Annalisa Zarrillo)



Il Commissario Straordinario

(Sig. Giuseppe Picone)

