

L'offerta era conforme al contenuto del bando e, soprattutto in considerazione dell'assenza della determinazione di un rigido contenuto dei progetti, doveva essere valutata, come del resto correttamente fatto dall'amministrazione regionale

Autore: Lazzini Sonia

In: Diritto civile e commerciale

L'esito del presente giudizio comporta che l'unica offerta rimasta in gara è quella del raggruppamento odierno appellante e spetterà ora all'amministrazione concludere il procedimento.

Ciò non significa che la gara debba essere necessariamente aggiudicata all'appellante come effetto conformativo della presente decisione, ma che l'amministrazione dovrà valutare se "aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta congrua", come previsto nell'ultima parte del bando.

L'oggetto del giudizio riguarda una procedura di gara per l'affidamento in concessione d'uso, gestione e manutenzione di un immobile, a cui hanno partecipato due raggruppamenti.

Il giudice di primo grado ha accolto il ricorso incidentale proposto dall'aggiudicataria CONTROINTERESSATA diretto a dimostrare l'illegittimità della mancata esclusione dell'offerta dell'appellante e non ha esaminato il ricorso principale.

Successivamente, con determinazione n. 154 del 21 gennaio 2009 l'amministrazione ha preso atto della revoca dell'offerta da parte della CONTROINTERESSATA e ha dichiarato conclusa la procedura di gara, andata deserta a seguito della predetta rinuncia e della statuizione della sentenza del Tar inerente l'esclusione dell'Istituto Ricorrente.

Qual è il parere dell'adito giudice amministrativo di appello del Consiglio di Stato?

Preliminarmente, deve essere verificata l'incidenza di tale atto sopravvenuto sul presente giudizio.

Deve in primo luogo escludersi che l'appello sia inammissibile (o improcedibile) a causa della mancata impugnazione di tale atto, in quanto la menzionata determinazione non assume carattere lesivo per l'Istituto Ricorrente.

La conclusione della procedura senza esito è stata determinata in primo luogo della revoca dell'offerta dell'aggiudicataria, che non lede certamente l'appellante e la mancata valutazione della posizione del raggruppamento Ricorrente non è il frutto di una autonoma valutazione da parte dell'amministrazione regionale, ma costituisce la mera presa d'atto del contenuto della sentenza qui impugnata, che è esecutiva.

Alcuna acquiescenza ha, quindi, prestato l'Istituto appellante, che conserva l'interesse alla riforma della sentenza che ha accertato la sussistenza di una causa di esclusione per lo stesso istituto.

3. L'accoglimento del ricorso incidentale di primo grado è stato dovuto al fatto che - secondo il Tar - il progetto di valorizzazione della offerta della Ricorrente non rispettava le indicazioni del bando di gara in ordine alla destinazione d'uso da dare all'immobile.

Mentre il bando stabiliva espressamente che le proposte di valorizzazione dell'immobile avrebbero dovuto "essere orientate verso destinazioni turistiche non residenziali, volte alla creazione di centri di servizi per le persone capaci di incrementare l'offerta turistica e la qualità dei servizi ai cittadini dell'area cagliaritana durante l'intero corso dell'anno", il fulcro del progetto presentato dalla costituenda ATI tra l'Istituto Ricorrente e la *****à Ricorrente riguarderebbe lo svolgimento di attività attinenti al settore sanitario.

L'appellante contesta tale statuizione, deducendo che il suo progetto comprendeva anche finalità turistiche (realizzazione di un centro benessere), oltre ad attività di cura, comunque indicate dal bando tra quelle ammissibili.

Il motivo è fondato.

Il bando non indicava in modo rigoroso la destinazione del bene, lasciando spazio ai progetti dei concorrenti e si limitava a prescrivere che il progetto di valorizzazione dell'immobile dovesse avere destinazioni turistiche non residenziali, volte anche all'incremento della qualità dei servizi ai cittadini dell'area cagliaritana durante l'intero corso dell'anno e che sarebbero state privilegiate le "destinazioni d'uso legate alla cura, al benessere e ai servizi alla persona".

Il progetto dell'appellante è incentrato sulla realizzazione di un centro di riabilitazione specialistica abbinato ad un "Centro benessere - Health Farm - Termale Talasso - elioterapico".

Si osserva che il centro riabilitativo rientra tra le destinazioni d'uso legate alla cura e ai servizi alla persona e che il centro benessere riguarda appunto una destinazione legata al benessere di chiara finalità sia turistica sia di incremento della qualità dei servizi da offrire ai cittadini dell'area cagliaritana durante l'intero corso dell'anno.

L'offerta era, quindi, conforme al contenuto del bando e, soprattutto in considerazione dell'assenza della determinazione di un rigido contenuto dei progetti, doveva essere valutata, come del resto correttamente fatto dall'amministrazione regionale.

Il ricorso principale di primo grado era diretto a contestare lo svolgimento della gara e aspetti del progetto dell'aggiudicataria CONTROINTERESSATA, che ha però successivamente revocato la propria offerta.

Tale elemento sopravvenuto determina la sopravvenuta carenza di interesse dell'appellante a contestare l'aggiudicazione avvenuta in favore di una offerta, che è poi stata revocata; di conseguenza il ricorso principale di primo grado va dichiarato improcedibile.

L'esito del presente giudizio comporta che l'unica offerta rimasta in gara è quella del raggruppamento odierno appellante e spetterà ora all'amministrazione concludere il procedimento.

Ciò non significa che la gara debba essere necessariamente aggiudicata all'appellante come effetto conformativo della presente decisione, ma che l'amministrazione dovrà valutare se "aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta congrua", come previsto nell'ultima parte del bando.

A

cura di *****

Riportiamo qui di seguito la decisione numero 2188 del 19 aprile 2010 pronunciata dal Consiglio di Stato

N. 02188/2010 REG.DEC.

N. 04837/2008 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

DECISIONE

Sul ricorso numero di registro generale 4837 del 2008, proposto da:

Istituto Ricorrente S.p.A. e *****,
*****, con domicilio eletto presso ***** in Roma, corso Vittorio Emanuele II, 18;

contro

Regione Autonoma Sardegna;

nei confronti di

Controinteressata di ***** in P. e Q. Capogruppo Ati, rappresentata e difesa dagli avv.
*****, ***** con domicilio eletto presso ***** in Roma, via Massimi 154;

San Maurizio S.r.l.;

Casa di Cura Policlinico Citta' di *****;

per la riforma

della sentenza del TAR SARDEGNA - CAGLIARI - 1[^] SEZIONE n. 00471/2008, resa tra le parti,
concernente AGGIUDICAZIONE PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO IMMOBILE.

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 febbraio 2010 il Cons. ***** e uditi per le parti gli avvocati *****, su delega di *****, e *****, su delega di *****;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

1. La Regione Autonoma della Sardegna indiceva una procedura ristretta per l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile, ubicato nel territorio del comune di Cagliari, noto come "ex Ospedale Marino".

Il bando stabiliva espressamente: a) che le proposte di valorizzazione dell'immobile avrebbero dovuto "essere orientate verso destinazioni turistiche non residenziali, volte alla creazione di centri di servizi per le persone capaci di incrementare l'offerta turistica e la qualità dei servizi ai cittadini dell'area cagliaritano durante l'intero corso dell'anno"; b) che nell'ambito della gara sarebbero state privilegiate quelle dirette a realizzare "destinazioni d'uso legate alla cura, al benessere e ai servizi alla persona".

Alla selezione partecipavano la costituenda ATI fra l'Istituto Ricorrente s.p.a. e la *****à Ricorrente s.r.l., e l'ATI tra la CONTROINTERESSATA (capogruppo), la *****à San ***** s.r.l. e la Casa di Cura Policlinico Città di Quartu s.r.l..

A conclusione delle operazioni di gara, il Direttore del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio della Direzione Generale Enti Locali e Finanze dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica aggiudicava provvisoriamente la concessione all'ATI con a capo la CONTROINTERESSATA.

L'Istituto Ricorrente s.p.a. e la *****à Ricorrente s.r.l., proponevano ricorso avverso tale atto davanti al Tar per la Sardegna e la CONTROINTERESSATA si costituiva in giudizio, proponendo ricorso incidentale.

Con sentenza n. 471/08, il Tar accoglieva il ricorso incidentale della CONTROINTERESSATA e dichiarava improcedibile il ricorso principale dell'Istituto Ricorrente.

Tale Istituto e la società Ricorrente hanno proposto ricorso in appello avverso tale sentenza per i motivi che saranno di seguito esaminati.

La CONTROINTERESSATA si è costituita in giudizio, chiedendo la reiezione del ricorso ed eccependone l'inammissibilità.

All'odierna udienza la causa è stata trattenuta in decisione.

2. L'oggetto del giudizio riguarda una procedura di gara per l'affidamento in concessione d'uso, gestione e manutenzione di un immobile, a cui hanno partecipato due raggruppamenti.

Il giudice di primo grado ha accolto il ricorso incidentale proposto dall'aggiudicataria CONTROINTERESSATA diretto a dimostrare l'illegittimità della mancata esclusione dell'offerta dell'appellante e non ha esaminato il ricorso principale.

Successivamente, con determinazione n. 154 del 21 gennaio 2009 l'amministrazione ha preso atto della revoca dell'offerta da parte della CONTROINTERESSATA e ha dichiarato conclusa la procedura di gara, andata deserta a seguito della predetta rinuncia e della statuizione della sentenza del Tar inerente l'esclusione dell'Istituto Ricorrente.

Preliminarmente, deve essere verificata l'incidenza di tale atto sopravvenuto sul presente giudizio.

Deve in primo luogo escludersi che l'appello sia inammissibile (o improcedibile) a causa della mancata impugnazione di tale atto, in quanto la menzionata determinazione non assume carattere lesivo per l'Istituto Ricorrente.

La conclusione della procedura senza esito è stata determinata in primo luogo della revoca dell'offerta dell'aggiudicataria, che non lede certamente l'appellante e la mancata valutazione della posizione del raggruppamento Ricorrente non è il frutto di una autonoma valutazione da parte dell'amministrazione regionale, ma costituisce la mera presa d'atto del contenuto della sentenza qui impugnata, che è esecutiva.

Alcuna acquiescenza ha, quindi, prestato l'Istituto appellante, che conserva l'interesse alla riforma della sentenza che ha accertato la sussistenza di una causa di esclusione per lo stesso istituto.

3. L'accoglimento del ricorso incidentale di primo grado è stato dovuto al fatto che - secondo il Tar - il progetto di valorizzazione della offerta della Ricorrente non rispettava le indicazioni del bando di gara in ordine alla destinazione d'uso da dare all'immobile.

Mentre il bando stabiliva espressamente che le proposte di valorizzazione dell'immobile avrebbero dovuto "essere orientate verso destinazioni turistiche non residenziali, volte alla creazione di centri di servizi per

le persone capaci di incrementare l'offerta turistica e la qualità dei servizi ai cittadini dell'area cagliaritana durante l'intero corso dell'anno", il fulcro del progetto presentato dalla costituenda ATI tra l'Istituto Ricorrente e la *****à Ricorrente riguarderebbe lo svolgimento di attività attinenti al settore sanitario.

L'appellante contesta tale statuizione, deducendo che il suo progetto comprendeva anche finalità turistiche (realizzazione di un centro benessere), oltre ad attività di cura, comunque indicate dal bando tra quelle ammissibili.

Il motivo è fondato.

Il bando non indicava in modo rigoroso la destinazione del bene, lasciando spazio ai progetti dei concorrenti e si limitava a prescrivere che il progetto di valorizzazione dell'immobile dovesse avere destinazioni turistiche non residenziali, volte anche all'incremento della qualità dei servizi ai cittadini dell'area cagliaritana durante l'intero corso dell'anno e che sarebbero state privilegiate le "destinazioni d'uso legate alla cura, al benessere e ai servizi alla persona".

Il progetto dell'appellante è incentrato sulla realizzazione di un centro di riabilitazione specialistica abbinato ad un "Centro benessere - Healt Farm - Termale Talasso - elioterapico".

Si osserva che il centro riabilitativo rientra tra le destinazioni d'uso legate alla cura e ai servizi alla persona e che il centro benessere riguarda appunto una destinazione legata la benessere di chiara finalità sia turistica sia di incremento della qualità dei servizi da offrire ai cittadini dell'area cagliaritana durante l'intero corso dell'anno.

L'offerta era, quindi, conforme al contenuto del bando e, soprattutto in considerazione dell'assenza della

determinazione di un rigido contenuto dei progetti, doveva essere valutata, come del resto correttamente fatto dall'amministrazione regionale.

La prevalenza dei servizi di riabilitazione poteva al più costituire un elemento oggetto di valutazione, ma non una causa di esclusione dell'offerta.

In accoglimento dell'appello, deve, quindi, essere respinto il ricorso incidentale proposto in primo grado.

4. Il ricorso principale di primo grado era diretto a contestare lo svolgimento della gara e aspetti del progetto dell'aggiudicataria CONTROINTERESSATA, che ha però successivamente revocato la propria offerta.

Tale elemento sopravvenuto determina la sopravvenuta carenza di interesse dell'appellante a contestare l'aggiudicazione avvenuta in favore di una offerta, che è poi stata revocata; di conseguenza il ricorso principale di primo grado va dichiarato improcedibile.

L'esito del presente giudizio comporta che l'unica offerta rimasta in gara è quella del raggruppamento odierno appellante e spetterà ora all'amministrazione concludere il procedimento.

Ciò non significa che la gara debba essere necessariamente aggiudicata all'appellante come effetto conformativo della presente decisione, ma che l'amministrazione dovrà valutare se "aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta congrua", come previsto nell'ultima parte del bando.

5. In conclusione, il ricorso in appello deve essere in parte accolto e, in riforma della sentenza impugnata, deve essere respinto il ricorso incidentale di primo grado e dichiarato improcedibile il ricorso principale di

primo grado.

Alla soccombenza di Controinteressata seguono le spese del doppio grado di giudizio nella misura indicata in dispositivo, mentre ricorrono i presupposti per compensare le spese tra l'appellante e le altre parti del giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, accoglie in parte il ricorso in appello indicato in epigrafe e per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, respinge il ricorso incidentale di primo grado e dichiara improcedibile il ricorso principale di primo grado.

Condanna la Controinteressata di ***** alla rifusione, in favore dell'appellante, delle spese di giudizio, liquidate nella complessiva somma di Euro 8.000,00, oltre *** e ****, compensando le spese tra l'appellante e le altre parti.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 febbraio 2010 con l'intervento dei Signori:

*****, Presidente FF

*****, Consigliere

Carlo Saltelli, Consigliere

***** , ***** , Estensore

***** , Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Il Segretario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19/04/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

Il Dirigente della Sezione

<https://www.diritto.it/l-offerta-era-conforme-al-contenuto-del-bando-e-soprattutto-in-considerazione-dell-as-senza-della-determinazione-di-un-rigido-contenuto-dei-progetti-doveva-essere-valutata-come-del-resto-correttamen/>