



Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/1753/2023 del 11/08/2023

NUMERO PROTOCOLLO QC/87863/2023 del 11/08/2023

OGGETTO: Revoca parziale d'ufficio in autotutela del lotto 1 del bando pubblico per l'assegnazione di locali di proprietà di Roma Capitale da destinare alla realizzazione di progetti per attività culturali e di rilievo sociale prot. QC 21342 del 31/07/2017.

IL DIRETTORE

SILVIA ROMANO

Responsabile del procedimento: Silvia Romano

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

SILVIA ROMANO

PREMESSO CHE

Con determinazione dirigenziale n.588 del 31/07/2017 del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione è stato approvato il bando pubblico di assegnazione di locali di proprietà di Roma Capitale da destinare alla realizzazione di progetti per attività culturali e di rilievo sociale, in attuazione agli indirizzi di cui alla Deliberazione della Giunta Capitolina n.210 del 23.07.2014;

Il suddetto Bando era strutturato in 7 (sette) lotti corrispondenti ai diversi beni di proprietà di Roma capitale da aggiudicare.

Il bando in questione ha incluso in assegnazione al Lotto n. 1 - l'immobile Casini Cenci Giustiniano, sito in Viale Lubin n. 4, Villa Borghese.

Dato che Il Lotto n. 1 ed il Lotto n. 2 includevano immobili soggetti a vincolo di tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42, si è ritenuto opportuno procedere alla nomina di una commissione apposita per la valutazione delle domande pervenute;

Con Determinazione Dirigenziale n. 912 del 06.12.2017 sono state istituite due distinte commissioni di cui una afferente i beni soggetti a vincolo di tutela (Lotto n. 1 e Lotto n. 2);

Con determinazione dirigenziale n.341 del 02/05/2018 si è proceduto all'approvazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria ai concorrenti primi classificati per i lotti 1 e 2.

Successivamente, a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione di dare conferma dell'interesse all'aggiudicazione, con note prot. QC 13975 del 09/05/2018, QC 90057 del 10.06.2020 e QC 106496 del 09/09/2020, il concorrente primo classificato per il lotto 1 non ha confermato la volontà di aggiudicarsi il lotto.

Ai sensi dell'art.6 del Bando si è proceduto allo scorrimento della graduatoria a favore del concorrente immediatamente successivo, previa verifica della permanenza dei requisiti oggettivi e soggettivi.

Con nota prot. QC 9440 del 16/02/2023 è stato richiesto, dopo oltre tre anni, alla APS Tavola Rotonda di comunicare se fosse ancora interessata all'aggiudicazione del Lotto 1 Viale David Lubin, 4 - Casino Cenci Giustiniani, quale secondo classificato in graduatoria.

Durante il primo sopralluogo in sede di verifica delle condizioni strutturali dell'immobile è stato riscontrato il crollo del tetto, l'impossibilità di accedere in sicurezza in parte dello stabile ed in generale un notevole peggioramento dello stato manutentivo, considerando che già all'epoca del bando lo stesso richiedeva alcuni interventi di restauro;

Seguivano una serie di scambi con il secondo classificato in graduatoria da cui emergevano le difficoltà dell'Amministrazione di consentire la visita dell'immobile stante le precarie condizioni strutturali;

CONSIDERATO CHE

L'art 6 del detto bando espressamente prevede che *"Il presente bando non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione di Roma Capitale che si riserva pertanto di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea ai requisiti del presente avviso, o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta."*

L'art 21 quinquies della legge 241 del 1990 consente alla Pubblica Amministrazione di revocare proprie determinazioni per ragioni di inopportunità connesse a sopravvenuti motivi di interesse pubblico, mutamenti della situazione di fatto originariamente non prevedibili ovvero, salvo che per provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuove valutazioni dell'interesse originario.

La giurisprudenza, in base ad un orientamento ormai consolidato in materia di contratti pubblici, ma che può analogicamente applicarsi anche alla fattispecie oggetto del presente provvedimento, riconosce l'ampia discrezionalità dell'Amministrazione aggiudicante nella valutazione delle situazioni di fatto e nella scelta dell'opzione ritenuta più vantaggiosa sotto il profilo economico - organizzativo, sicché dopo l'avvio della procedura di scelta del contraente mantiene il potere di revocare per motivate esigenze di pubblico interesse, anche consistenti in un diverso apprezzamento dei medesimi presupposti già considerati, in ragione delle quali si evince l'inopportunità o comunque l'inutilità alla prosecuzione della gara stessa. (in tal senso Tar Campania, Napoli, sez. II, sentenza n. 6146/2022).

La revoca, benché ipoteticamente legittima, può essere fonte di responsabilità precontrattuale dell'Amministrazione, per violazione dei generali canoni di correttezza e buona fede, nei limiti in cui il concorrente abbia maturato un ragionevole affidamento nella stipula del contratto da valutare in relazione al grado di sviluppo della procedura, tenuto conto che ciascun contraente assume un ineliminabile margine di rischio in ordine alla conclusione del contratto e che, dunque, non può confidare sempre nella positiva conclusione delle trattative, ma solo quando queste abbiano raggiunto un grado di sviluppo tale da rendere ragionevolmente prevedibile la stipula del contratto. (In tal senso anche Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato sentenza n. 21 del 2021; Tar Sicilia, sez. III, sentenza n. 1235 del 2023).

Secondo consolidato orientamento giurisprudenziale l'aggiudicazione provvisoria è un atto endo procedimentale che determina una scelta non ancora definitiva del soggetto aggiudicatario, con la conseguenza che ad una aggiudicazione provvisoria non segue quella definitiva è un evento fisiologico, inidoneo di per sé ad ingenerare qualunque affidamento tutelabile ed obbligo risarcitorio. Pertanto fino a quando non è intervenuta l'aggiudicazione definitiva rientra nel potere discrezionale dell'Amministrazione disporre la revoca del bando di gara e degli atti successivi, laddove sussistono motivi di interesse pubblico tali da rendere inopportuna o anche solo sconsigliare la prosecuzione della gara. Inoltre la determinazione di non giungere alla naturale conclusione della gara, che sia intervenuta prima dell'aggiudicazione definitiva, non obbliga la stazione appaltante ad alcuna comunicazione di avvio del procedimento neanche all'aggiudicatario provvisorio (in tal senso Consiglio di Stato IV, sentenza n. 67/2016; TAR Lazio, sez I, sentenza 8050/2015)

Considerato, altresì che:

dall'adozione del bando è intercorso un notevole lasso di tempo senza che il medesimo abbia avuto esecuzione;

in tale lasso temporale si è verificato un peggioramento delle condizioni strutturali del compendio immobiliare che ha reso difficile consentire l'accesso in sicurezza ad alcune parti dello stesso, inducendo l'Amministrazione a riconsiderare la continua messa a bando dello stesso anche alla luce del fatto che le condizioni attuali non corrispondono a quelle originarie stabilite al momento dell'avvio della procedura ad evidenza pubblica;

l'Amministrazione, anche alla luce delle condizioni strutturali dell'immobile e alla necessità di garantire un intervento di ristrutturazione e di risanamento adeguato all'importanza del bene *de quo*, ha valutato la possibilità di intraprendere altre strade per recuperare la struttura alla fruizione pubblica anche attraverso una sinergia tra diversi soggetti pubblici, con la possibilità di coinvolgere anche a vario titolo organi di Roma Capitale;

l'attuale procedura ad evidenza pubblica non è giunta alla formulazione di una proposta di aggiudicazione, ma solo ad uno scambio di comunicazioni propedeutiche a verificare la sussistenza di un interesse dell'Associazione seconda in graduatoria ad aggiudicarsi il bene;

l'Amministrazione comunale ha avviato interlocuzioni con l'APS Tavola Rotonda, al fine di ragguagliare la stessa sullo stato dell'immobile e sulle conseguenti determinazioni assunte.

Dato atto

di non trovarsi in situazione di incompatibilità e di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6-bis della legge n. 241/90, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e dal codice di comportamento integrativo del Roma Capitale, approvato con la deliberazione Giunta Capitolina n. 141 del 2016;

Accertata la correttezza e la regolarità amministrativa nonché la conformità alla legge e ai regolamenti dell'Ente del presente atto ai sensi dell'art 147 bis del Dlgs 267 del 2000;

l'art. 107 del D.Lgs.267/2000 ;

l'art.21 quinquies della legge n.241/90;

l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 108 del 2013;

art 1337 del codice civile;

DETERMINA

Per quanto richiamato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale:

di stralciare il compendio immobiliare facente parte del lotto 1- locale in Via Davide Lubin, 4 -Casini Cenci Giustiniani - con la revoca del suddetto lotto in via di autotutela, dall'elenco degli immobili di cui al bando pubblico di assegnazione di locali di proprietà di Roma Capitale da destinare alla realizzazione di progetti per attività culturali e di rilievo sociale, in attuazione agli indirizzi di cui alla Deliberazione della Giunta Capitolina n.210 del 23.07.2014;

di procedere alla pubblicazione della presente determina all'Albo pretorio di Roma Capitale e ai sensi del Dlgs 33 del 2013;

IL DIRETTORE

SILVIA ROMANO



Elenco allegati

DESCRIZIONE
Check list .pdf
QC 9440 del 16.02.2023, Bando assegnazione di locali di proprietà di Roma Capitale - D.D. rep. 588 del 31.07.2017 aggiudicazione provvisoria lotto 1 Viale David Lubin, 4 Casino Cenci Giustiniani .pdf
QC20170021342-072121021.pdf
bando locali attività culturali sociali.pdf
QC20180013106-087312070.pdf