



Città di Tempio Pausania

Settore dei Servizi al Patrimonio ed al territorio

Servizio LL. PP. - Patrimonio
Class. 4.8.0 Fasc. 2021/51

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOC. RINAGGIU

FAQ DOMANDE E RISPOSTE

1) in relazione al documento n. 9 (busta C contenente l'offerta tecnica) qual è la norma che si è presa in considerazione? È stata mutuata la norma di cui all'art. 183 TU Appalti?

La risposta è rilevante in quanto l'offerente/gli offerenti potrebbero non avere necessità di ricorrere al credito bancario per realizzare l'investimento

RISPOSTA AL QUESITO 1

All'art. 11, punto 9, del bando di gara, tra i documenti da presentare all'interno della Busta C contenente l'offerta tecnica, è indicato «**asseverazione del progetto da parte di un istituto di credito che ne attesti la sostenibilità finanziaria**»

L'art. 183 del D. Lgs. 50/2016 prevede, tra la documentazione da allegare in caso di finanza di progetto o project financing, «un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 D. Lgs. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 L. 1966/1939.

Anche per il bando in oggetto, **in applicazione analogica dell'art. 183 TU Contratti**, si intende pertanto equiparata l'asseverazione effettuata da un istituto di credito a quella degli altri enti descritti nel citato articolo.

2) In relazione alla clausola seguente (contenuta all'art. 13 Condizioni di vendita) con cui si dispone che "L'Amministrazione si riserva, esclusivamente per motivi di interesse pubblico, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di sospendere o non dar corso alla vendita. La sospensione ovvero l'annullamento della presente procedura saranno comunicati all'aggiudicatario a mezzo PEC" quali sono i motivi di interesse pubblico? La risposta è rilevante in dipendenza ed in conseguenza dei costi necessari per istruire l'offerta. In particolare in considerazione del fatto che l'unica restituzione prevista nel Bando è quella della cauzione.

3) Si indirizza l'attenzione dell'Ente sulla circostanza che nella parte finale del Bando (art. 14 Altre prescrizioni e informazioni per la partecipazione alla gara) si dispone che "L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo" senza far riferimento ad una causa che giustifichi l'adozione della palesata e possibile decisione, ossia i motivi di interesse pubblico palesati all'art. 13. Si tratta della medesima facoltà espressa all'art. 13? Anche in questo caso la risposta sarà rilevante in quanto in ipotesi di una facoltà *ad nutum*, ossia avulsa da qualsivoglia motivo, esporrebbe i partecipanti ad un rischio finanziario istruttorio che deve essere ponderato anticipatamente.

RISPOSTE AI QUESITI 2 E 3

Nei due articoli del bando ai quali i quesiti 2 e 3 si riferiscono, vengono citate 4 differenti facoltà

dell'Amministrazione: la sospensione, l'annullamento, la revoca, la proroga della scadenza.

Per quanto riguarda la **sospensione**, i motivi possono essere molteplici (si pensi ad esempio alla sospensione dei termini di tutti i procedimenti imposto dalla normativa riguardante l'emergenza sanitaria da Covid-19, oppure per la necessità di valutazioni di eventuali modifiche/rettifiche/integrazioni/revoche da apportare al bando). Tale istituto si colloca nella facoltà di adottare provvedimenti "cautelari" concessa alla pubblica amministrazione dall'art. 7 della Legge 241/1990 e dall'articolo 21 quater della medesima Legge 241.

Per quanto riguarda l'**annullamento**, i motivi sono elencati nell'art. 21-octies della L. 241/1990 (provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza)

Per quanto riguarda la **revoca**, l'art. 21-quinquies della L. 241/1990 prevede che per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato.

Pertanto è previsto anche dalla normativa vigente, oltre che dal bando, che l'Amministrazione abbia la facoltà di sospendere o revocare la vendita, pur se ciò può essere effettuato soltanto per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento oppure di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, e quindi quando le ragioni di pubblico interesse siano tali da rendere inopportuna o comunque da sconsigliare la prosecuzione e la conclusione della gara (si pensi ad esempio al caso di pendenza di un ricorso giurisdizionale contro il bando di gara).

Ricorrendo i presupposti di legge, quanto sopra può quindi accadere e rientra nel potere discrezionale dell'amministrazione purché vengano rispettati i canoni della buona fede e della correttezza in senso oggettivo, e si sia in presenza di documentate e obiettive esigenze di interesse pubblico che siano opportunamente e debitamente esplicitate, che rendano evidente l'inopportunità o comunque l'inutilità della prosecuzione della gara stessa, o se, anche in assenza di ragioni sopravvenute, la revoca sia la risultante di una rinnovata e differente valutazione dei medesimi presupposti o a seguito di una diversa valutazione di convenienza economica e/o tecnica indotta sempre da circostanza o eventi inizialmente assenti o occulti.

Per quanto riguarda, infine, la **proroga della data di scadenza delle domande o della gara**, può dipendere dal fatto che il procedimento venga sospeso (vedi sopra) e che di conseguenza venga prorogata la data di scadenza delle istanze e di conseguenza della gara, oppure su richiesta motivata degli interessati che abbisognano di maggior tempo per la redazione del progetto richiesto dal bando ecc.