



# COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

## DETERMINAZIONE

### Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. . URB/143/PA

N. 1312 Registro Generale

Data 13 giugno 2022

---

OGGETTO :

GARA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PER ANNI SEI, AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI STOCCAGGIO E RECUPERO RIFIUTI INERTI NON PERICOLOSI, DELL’AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VADO LIGURE (SV), LOC. SAN GENESIO, VIA MONTEGRAPPA S.N.C., CENSITA NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 40, PARTICELLE 188 (PARTE), 496 E 499 – ESCLUSIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PRESENTATA DA REBIRTH S.R.L. E PRESA D’ATTO DELLA MANCATA RICEZIONE DI ALTRE CANDIDATURE

---

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO**

**VISTO** l'art. 67, comma 2, dello Statuto comunale approvato con deliberazioni C.C. n. 37 del 13/06/1991, e da ultimo, con Deliberazione C.C. n. 30 del 30/05/2017, che prevede l'adozione da parte dei dirigenti degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

**VISTO** l'atto sindacale n. 17 del 20/12/2021 di nomina, a decorrere dal 01/01/2022 e fino al 31/12/2022, dell'arch. Alessandro Veronese quale Responsabile del Settore e Responsabile di Posizione Organizzativa del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Comunale per l'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 10 del 22/03/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2022/2024, nota di aggiornamento e suoi allegati;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 11 del 29/03/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022/2024;

**VISTA** la deliberazione di G.C. n. 34 del 01/04/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) triennale anni 2022/2024;

**DATO ATTO** che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, in deroga all'art. 19, comma 5 del vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e Servizi è il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D);

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 33 del 29 marzo 2022, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta Comunale ha deciso:

- a) di indire una gara pubblica finalizzata all'individuazione di un soggetto interessato alla locazione per anni 6 (sei), ai fini della realizzazione di un impianto di stoccaggio e recupero rifiuti inerti non pericolosi, dell'area di proprietà comunale, della superficie complessiva di circa metri quadrati 2.170, sita in Vado Ligure (SV), loc. San Genesio, via Montegrappa s.n.c., censita al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio di mappa 40, particelle 163 (parte), 188 (parte) e 310 (parte), più precisamente evidenziata con campitura in tinta gialla nella planimetria allegata alla suddetta deliberazione sub lettera A;
- b) di fornire al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio le seguenti linee di indirizzo per la predisposizione del bando di gara pubblica:
  - Attività consentite: nell'area dovrà essere esercitata attività di stoccaggio e recupero rifiuti inerti non pericolosi.
  - Soggetti ammessi alla gara: l'area potrà essere assegnata in locazione a soggetti con oggetto sociale o dell'attività che preveda lo svolgimento di attività di stoccaggio e recupero rifiuti inerti, che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 22 del "Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale".
  - Durata della locazione: anni 6 (sei) rinnovabili per un periodo di ulteriori 6 (sei) anni. Alla prima scadenza, il Comune potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n. 392/78.
  - Determinazione del canone di locazione a base d'asta: il corrispettivo annuale della locazione da porre a base d'asta è costituito da un canone di Euro 18.000,00= (diciottomila/00), come indicato nella perizia di stima redatta dall'arch. Emmanuele Auxilia, acquisita al protocollo comunale n. 27457 in data 21.12.2020. A decorrere dal 2° anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge,

pari al 75 % della variazione in aumento delle variazioni dell'indice ISTAT – famiglie e operai – verificatasi nell'anno precedente.

- Vincoli di gestione: la locazione sarà soggetta agli stessi vincoli di gestione indicati agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della Convenzione stipulata fra il Comune di Vado Ligure e la società Scavo-Ter S.r.l., con atto a rogito Notaio Federico Ruegg di Savona, n. 38908 di Repertorio, n. 17944 di Raccolta, registrato a Savona il 09.06.2010 con numero 3930, fatto salvo l'adeguamento degli importi *ivi* indicati sulla base della variazione in aumento dell'indice ISTAT – famiglie operai e impiegati;

c) di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio per la predisposizione del bando di gara e per la sottoscrizione del conseguente contratto di locazione;

**DATO ATTO** che l'area in questione, a seguito di frazionamento catastale, è stata successivamente identificata al Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio di mappa 40, particelle 188 (parte), 496 (derivante dal frazionamento della particella 163) e 499 (derivante dal frazionamento della particella 310);

**VISTA** la determinazione n. 688 Reg. Gen. del 4 aprile 2022, con la quale il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ha disposto:

1) di indire, in esecuzione della citata deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 29 marzo 2022, una gara pubblica finalizzata all'individuazione di un soggetto interessato alla locazione per anni 6 (sei), ai fini della realizzazione di un impianto di stoccaggio e recupero rifiuti inerti non pericolosi, dell'area di proprietà comunale, della superficie complessiva di circa metri quadrati 2.170, sita in Vado Ligure (SV), loc. San Genesio, via Montegrappa s.n.c., censita nel Catasto Terreni del Comune di Vado Ligure al foglio di mappa 40, particelle 188 (parte), 496 (derivante dal frazionamento della particella 163) e 499 (derivante dal frazionamento della particella 310), più precisamente evidenziata con campitura in tinta gialla nella planimetria allegata sub lett. A alla suddetta determinazione;

2) di approvare il Bando di gara allegato sub. 1) alla suddetta determinazione, unitamente ai relativi allegati I, II, III, IV, V, A e B;

**DATO ATTO:**

- CHE il suddetto Bando di gara è stato pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito internet di questo Comune (<http://www.comune.vado-ligure.sv.it/bandi-di-gara>) dal 4 aprile 2022 al 4 maggio 2022;
- CHE le modalità della gara sono state illustrate nel bando sopra citato;
- CHE le offerte dovevano essere inviate a questa Amministrazione Comunale in plico sigillato, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 4 maggio 2022;

**VISTO** il Verbale di gara del 5 maggio 2022, da cui si evince quanto segue:

- alle ore 12:00 del 5 maggio 2022 si è constatato che, per quanto concerne la locazione dell'area indicata nel bando di gara, entro il termine stabilito è pervenuto un solo plico regolarmente sigillato e controfirmato, riportante la scritta indicante l'oggetto della selezione e i dati del concorrente, e che non sono pervenute offerte ulteriori fuori termine;
- l'offerta, presentata dalla società REBIRTH S.r.l. di Torino (codice fiscale 01463370096), è stata recepita al protocollo generale del Comune di Vado Ligure al numero 9576 in data 4 maggio 2022 alle ore 11:12;
- si è quindi proceduto all'apertura del plico e constatata la presenza, al suo interno, di un'ulteriore busta sigillata e controfirmata nonché della seguente documentazione:
  - domanda di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, corredata dal documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, redatta secondo il modello allegato al bando di gara;

- attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo obbligatorio in data 27 aprile 2022;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, redatta secondo il modello allegato al bando di gara;
- garanzia fidejussoria a corredo dell'offerta, di importo pari a Euro 4.500,00, rilasciata da ARCA MUTUA S.M.S.;
- sulla base di un preliminare esame della correttezza formale del plico e della documentazione amministrativa, non avendo riscontrato evidenti ragioni di inammissibilità alla procedura di selezione, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ha proceduto ad aprire l'altra busta, anch'essa regolarmente sigillata e controfirmata, all'interno della quale si è constatata la presenza dell'offerta economica redatta in conformità al modello allegato al bando di gara, debitamente sottoscritta e corredata da una marca da bollo da € 16,00, indicante in cifre e in lettere la misura del rialzo percentuale offerto dal concorrente pari allo 0,5% (zero virgola cinque per cento), da applicare al corrispettivo annuale della locazione posto a base d'asta;
- di conseguenza, il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ha dato atto:
  - che l'unica offerta è in rialzo rispetto al corrispettivo annuale della locazione posto a base d'asta;
  - che, pertanto, la locazione dell'area indicata in oggetto poteva essere aggiudicata, in via provvisoria, alla società REBIRTH S.r.l. di Torino (codice fiscale 01463370096), le cui generalità complete sono riportate nell'offerta presentata al prot. n. 9576 in data 4 maggio 2022;
  - che l'aggiudicazione definitiva sarebbe avvenuta, con provvedimento del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dal legale rappresentante della società REBIRTH S.r.l. nella domanda di partecipazione;

**RICHIAMATA** la propria nota prot. n. 11406 del 24 maggio 2022 con la quale, in riferimento alla procedura ad evidenza pubblica indicata in oggetto e al relativo Verbale di gara del 5 maggio 2022, ad un esame di dettaglio della relativa documentazione si evidenziava *“quanto segue:*

- *Il paragrafo 4 del Bando di gara del 4 aprile 2022 dispone testualmente quanto segue:*
  - “... Nella BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione: ..... A.4 Garanzia a corredo dell'offerta, a pena di esclusione, pari ad Euro 4.500,00= (quattromilacinquecento/00), corrispondente a tre mensilità del canone annuo posto a base di gara, costituita a scelta dell'offerente:*
    - mediante PagoPA attraverso il link: <https://vadoligure.comune-online.it/web/pagamenti/> alla voce “PROVENTI DIVERSI”, allegando copia della quietanza comprovante l'avvenuto pagamento;*
    - con fideiussione bancaria, rilasciata dà Istituto di credito di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 s.m.i. «Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia»;*
    - con fideiussione assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449;*
    - con fideiussione rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 s.m.i. «Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia», che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, autorizzazione che deve essere rilasciata in copia unitamente alla polizza. La fideiussione/polizza, che deve essere resa in favore del “Comune di Vado Ligure” e intestata al concorrente, deve prevedere (a pena di esclusione):*
      - durata minima di validità di 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta;*
      - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 — comma 2 — del codice civile;*

— *l'operatività della garanzia prestata entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Vado Ligure e senza possibilità di porre eccezioni.*

*In ogni caso, il deposito cauzionale deve essere effettuato con un unico tipo di valori.*

*Entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva l'amministrazione comunale provvederà a restituire la cauzione provvisoria ai concorrenti non risultati aggiudicatari.*

*La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto di locazione per volontà dell'aggiudicatario e, al momento della stipulazione del medesimo, verrà svincolata o trasformata in cauzione definitiva.*

*Si precisa che la cauzione provvisoria è elemento essenziale dell'offerta e che, conseguentemente, l'offerta non corredata dalla cauzione provvisoria sarà esclusa.”.*

- *A corredo dell'offerta presentata dalla Società REBIRTH S.r.l. di Torino (codice fiscale 01463370096), recepita al protocollo generale del Comune di Vado Ligure al numero 9576 in data 4 maggio 2022, alle ore 11:12, è stata presentata una garanzia fidejussoria, di importo pari a Euro 4.500,00, rilasciata da ARCA MUTUA S.M.S..*
- *La suddetta garanzia fidejussoria non si configura come cauzione provvisoria, in quanto “si applica esclusivamente per le inadempienze contrattuali del Contraente verso il Beneficiario” e, quindi, non copre la mancata sottoscrizione del contratto di locazione per volontà dell'aggiudicatario.*
- *Inoltre, la garanzia fidejussoria sopra citata:*
  - *è stata rilasciata da un intermediario non abilitato, pertanto equivale a cauzione provvisoria mancante e, come tale, non può in alcun modo essere ovviata alla stregua di una mera irregolarità documentale, anche in quanto trattasi di elemento espressamente previsto a pena di esclusione dalla lex specialis;*
  - *non prevede le clausole (richieste dal Bando di gara sempre a pena di esclusione) aventi ad oggetto la “rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 — comma 2 — del codice civile” e “l'operatività della garanzia prestata entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Vado Ligure e senza possibilità di porre eccezioni”.*

*Quanto sopra evidenziato costituisce potenziale **motivo di esclusione** dalla gara pubblica indicata in oggetto. Pertanto, si rimane in attesa di eventuali Vostre considerazioni entro il termine di **10 (dieci) giorni** dal ricevimento della presente, decorso il quale si provvederà comunque alla definizione del procedimento, determinandosi sull'esclusione.”;*

**PRESO ATTO** delle osservazioni formulate dalla società REBIRTH S.r.l., con nota acquisita agli atti al prot. n. 12316 in data 3 giugno 2022, in riscontro alla suddetta nota comunale prot. n. 11406 del 24 maggio 2022 recante “*Contestazione motivi di possibile esclusione*”;

**RILEVATO** che le argomentazioni indicate nella suddetta nota partecipativa non superano i motivi di esclusione espressi nella nota comunale sopra menzionata, i quali pertanto debbono essere integralmente confermati;

**CONSIDERATO** in particolare:

- CHE la garanzia fidejussoria prodotta a corredo dell'offerta, oltre a non essere conforme al Bando di gara, non soddisfa quanto richiesto dall'art. 23, comma 4, del “*Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale*”, poiché non è una “*fideiussione bancaria*” e - diversamente da quanto asserito nell'ambito della citata nota partecipativa - non è nemmeno una “*polizza assicurativa*”. Infatti, la garanzia costituita sotto forma di polizza fideiussoria - attività riconducibile al ramo assicurativo danni n. 15 - Cauzione di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 209/2005 (Codice delle assicurazioni private) - può essere emessa soltanto da una compagnia assicurativa italiana autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione tenuto dall'IVASS, ovvero da un'impresa di assicurazione con sede in un altro Stato membro dell'UE che sia stata abilitata ad operare in Italia nel ramo 15 - Cauzione in regime di libertà di stabilimento (ossia con una rappresentanza stabile in Italia) o in regime di libera prestazione di servizi (LPS - ossia senza

una sede stabile), come risultante dagli appositi Elenchi tenuti dall'IVASS e consultabili sul sito di quest'ultima;

- CHE “*“non è sanabile – e quindi è causa di esclusione – la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante” (cfr. anche Consiglio di Stato, V, 20 agosto 2019, n. 5751).”* (T.A.R. Lombardia, Sez. IV, n. 00487/2022);
- CHE la “*giurisprudenza ha, bensì, ammesso la possibilità di integrare mediante il soccorso istruttorio ma solo se la cauzione nel suo esatto ammontare fosse già stata costituita precedentemente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte”*. Nel caso di specie, posto che la cauzione provvisoria verrebbe inevitabilmente “*integrata solo successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte”*, ammettere la sanabilità mediante soccorso istruttorio “*violerebbe la par condicio, consentendo alla ricorrente di godere di condizioni diverse e più favorevoli rispetto agli altri concorrenti.*” (T.A.R. Liguria, Sez. I, n. 00703/2021);
- CHE la facoltà, prevista dall'art. 41, comma 1, del R.D. 827/1924 e dall'art. 20, comma 3, del “*Regolamento*” sopra menzionato, di procedere in talune ipotesi alla stipulazione dei contratti a trattativa privata, è, come tale, sempre rimessa alla valutazione discrezionale dell'Amministrazione comunale. Nel caso di specie la Giunta Comunale, con la citata deliberazione n. 33 del 29 marzo 2022, ha deciso “*di indire una gara pubblica*” per individuare il soggetto a cui assegnare in locazione l'area di cui trattasi. Pertanto, in assenza di diverse disposizioni da parte della stessa Giunta Comunale, sarà avviata una nuova procedura di selezione ad evidenza pubblica, per la quale peraltro a nulla rileva il menzionato articolo 591 del Codice di procedura civile che riguarda le procedure di espropriazione immobiliare;

**DATO ATTO** pertanto che la domanda presentata da parte della società REBIRTH S.r.l., recepita al protocollo generale del Comune di Vado Ligure al numero 9576 in data 4 maggio 2022, risulta carente di elementi essenziali, la cui assenza comporta, a norma della legge speciale di gara, l'esclusione dalla stessa;

**RITENUTA** pertanto la necessità di escludere dalla partecipazione alla gara pubblica indetta dal Comune di Vado Ligure finalizzata all'individuazione di un soggetto interessato alla locazione per anni 6 (sei), ai fini della realizzazione di un impianto di stoccaggio e recupero rifiuti inerti non pericolosi, dell'area di proprietà comunale indicata in oggetto, la domanda presentata da parte della società REBIRTH S.r.l.;

**RICHIAMATO** il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*) e s.m. ed i.;

**VISTO** il vigente Regolamento per l'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà comunale;

**VISTO** il vigente Regolamento di contabilità;

**VISTO** il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

## **D E T E R M I N A**

**1)** di escludere – per le motivazioni indicate in premessa – la domanda di partecipazione e l'offerta ricevute al protocollo generale del Comune di Vado Ligure al numero 9576 in data 4 maggio 2022, presentate da parte della società REBIRTH S.r.l. per la partecipazione alla gara pubblica indetta dal Comune di Vado Ligure finalizzata all'individuazione di un soggetto interessato alla locazione per anni 6 (sei), ai fini della realizzazione di un impianto di stoccaggio e recupero rifiuti inerti non pericolosi, dell'area di proprietà comunale indicata in oggetto;

**2)** di dare atto che, entro il termine per la presentazione delle candidature, non sono pervenute altre domande di partecipazione alla gara in parola e che, pertanto, la procedura ad evidenza pubblica è risultata infruttuosa;

**3)** di rendere noto, ai sensi dell'art. 3, 4° comma e dell'art. 5, 3° comma della legge n. 241/1990, che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al TAR entro 60 giorni o, alternativamente, ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione dello stesso.

**IL RESPONSABILE SETTORE Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio**

**Data 13 giugno 2022**

**( VERONESE ARCH. ALESSANDRO ) \***

---

\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa