



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1357 del 2011, proposto da:
Manutencoop Facility Management Spa, rappresentato e difeso dagli
avv. Francesco Massa, Stefano Baccolini, Francesco Rizzo, con
domicilio eletto presso Francesco Massa in Genova, via Banderali,
3/9;

contro

Condominio "Torre Shipping" - Centro San Benigno, rappresentato
e difeso dall'avv. Corrado Mauceri, con domicilio eletto presso
Corrado Mauceri in Genova, via Xii Ottobre, 2/63; Autorita'
Portuale di Genova;

nei confronti di

Paolo Barchi Srl;

per l'annullamento

PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA
SERVIZIO DI MANUTENZIONE, GESTIONE E SERVIZI DI
BUILDING MANAGEMENT DI EDIFICIO DI PROPRIETÀ
DELL'AUTORITÀ PORTUALE

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Condominio "Torre Shipping" - Centro San Benigno;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 19 gennaio 2012 il dott. Oreste Mario Caputo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

La società ricorrente, già affidataria del servizio di manutenzione e gestione dell'edificio in proprietà indivisa per la quasi totalità appartenente all'Autorità Portuale di Genova (d'ora in poi A.P.), ha impugnato l'aggiudicazione definitiva del medesimo servizio per il biennio 2012-2014 all'esito della procedura di gara di cottimo fiduciario di cui all'art. 125, comma 1, lett. b) d.Lgs. n. 163/2006.

A fondamento del gravame ha dedotto le seguenti censure:

I) Violazione di legge e della *lex specialis* di gara. Violazione dei principi generali d'imparzialità. Difetto d'istruttoria;

II) Violazione degli artt. 125, comma 14, e 87 d.lgs. n. 163/2006.

Eccesso di potere sotto vari profili.

L'aggiudicataria avrebbe violato la norma contenuta nel bando (*recte*: lettera d'invito) che prescriveva la presentazione dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi secondo le modalità previste dal d.P.R. n. 445/2000, ossia corredata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal legale rappresentante dell'impresa offerente.

Lamenta ancora la ricorrente che la verifica dell'anomalia dell'offerta economia presentata dall'aggiudicataria sarebbe viziata in ragione della contraddittoria ed incompleta analisi dei costi, come quantificati nel corso del procedimento di verifica.

L'A.P. si è costituita eccependo l'inammissibilità ed irricevibilità del gravame instando nel merito per la sua infondatezza.

Alla Camera di consiglio deputata alla cognizione della domanda incidentale di tutela cautelare, la causa, previa sollecitazione della parti a dedurre sulla possibile definizione della vertenza con sentenza immediata, è stata trattenuta in decisione.

In limine vanno respinte le eccezioni preliminari.

L'A.P. resistente, ai sensi dell'art. 32 cod. con., è a pieno titolo amministrazione aggiudicatrice e non già soggetto aggiudicatore, cui s'attaglia la tassonomia, pertanto non rilevante nell'economia della decisione sulla giurisdizione, dibattuta invece dalla parti in causa sui requisiti soggettivi che individuano e circoscrivono la relativa nozione giuridica.

L'oggetto del contratto è altresì espressamente ricompreso in forza dell'art. 32, comma 10, cod. con., nel novero degli appalti pubblici di servizi come elencati nell'allegato II.

Il fatto poi che l'edificio, oggetto dei servizi, sia per una quota (espressa in millesimi) in minima parte anche di proprietà di un terzo non comporta affatto che il condominio, come erroneamente suppone l'A.P., sia un "organismo privato", sottratto alla disciplina dell'evidenza pubblica.

A tacer d'altro, il condominio è infatti un mero ente di gestione delle cose comuni, privo di soggettività, agisce nell'interesse dei condomini che non sono dunque terzi rispetto ad esso: conseguentemente, come essi mantengono inalterato il potere di agire personalmente per la difesa dei propri diritti, in pari tempo, sono tenuti ad osservare le norme (pubblicistiche e comunque di ordine pubblico) che direttamente li riguardano conformando la gestione (e le spese relative) dei beni (pro quota) in proprietà.

Ad analoga conclusione deve giungersi in ordine all'eccezione d'irricevibilità del gravame.

La ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva da parte della ricorrente risale all'11 novembre 2011 sicché il ricorso è stato tempestivamente notificato, tramite servizio postale, il 12 dicembre 2011 volta che si consideri che il trentesimo giorno, ultimo giorno utile, scadeva la domenica dell'11 dicembre 2011.

Nel merito il ricorso è peraltro infondato.

La lettera d'invito (al paragrafo I, punto I,1 n. 2) non prescrive affatto a pena d'esclusione che le copie dei bilanci degli ultimi tre esercizi fossero corredate dell'asseverazione d'autenticità formulata ai sensi d.P.R. n. 445/2000, ossia con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal legale rappresentante dell'impresa offerente.

Viceversa la disposizione della *lex specialis* richiamata solo con riferimento alle dichiarazioni ,ossia agli atti di scienza, relative ai requisiti soggettivi ha preteso, a pena d'esclusione, l'atto di notorietà non già per i documenti, quali le copie dei bilanci, per i quali è sufficiente l'imputabilità soggettiva a colui il quale li presenta.

Requisito formale nel caso di specie presente avendo il legale rappresentante dell'offerente firmato i documenti sotto la dicitura per copia conforme.

È altresì dirimente richiamare il dato positivo che disciplina sul punto la materia: l'art. 41, comma 1, lett b) d.lgs. n. 163/2006, negli appalti di servizi, con riguardo alla dimostrazione della capacità finanziaria ed economica delle imprese, in alternativa alla presentazione dei bilanci consente la produzione della dichiarazione ex d.P.R. n. 445/2000.

Non è affatto richiesta la cumulativa presentazione come invece affermato nel motivo di censura.

Anche la censura sulla verifica dell'anomalia non è fondata.

In realtà i riscontri asseritamente oggettivi che innervano la censura, vale a dire l'equivoca quantificazione delle ore di manutenzione

ordinaria passata da 1.132 nella prima giustificazione a 1.758 invece espresse nella seconda giustificazione, a cui avrebbe poi fatto riscontro, per mantenere inalterati i costi sostenuti, l'azzeramento di parte di essi, non sono affatto tali.

In relazione al supposto azzeramento del costo relativo al sistema d'automazione, il calcolo delle ore necessarie, in conformità alla tabella del capitolato speciale, è inglobato nel numero delle ore della manutenzione delle apparecchiature.

Gli oneri inerenti invece al trasferimento della sala di controllo sono stati rideterminati, alla stregua dei criteri espressi nelle giustificazioni, in misura adeguata all'attività richiesta.

In definitiva il denunciato ingiustificato abbattimento dei costi come quantificati nella prima giustificazione non è affatto dimostrato.

Mentre la valutazione sull'intrinseca congruità dei costi esposti è riservata alla discrezionalità della stazione appaltante che non è censurabile se non sotto il profilo dell'illogicità manifesta rispetto ai fatti come accertati in sede di verifica.

Ipotesi che qui non ricorre.

Conclusivamente il ricorso deve essere respinto.

Sussistono giustificati motivi per compensare le spese di lite in ragione dell'infondatezza delle (defatiganti) eccezioni preliminari di rito.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 19 gennaio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Enzo Di Sciascio, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/02/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

