



NOTA INFORMATIVA PER L'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 22 MARZO 2019

Signori Consorziati,

come noterete, la nota è diversa da quelle che solitamente riguardavano i bilanci di previsione e consuntivi. Cercherò di spiegarvi doverosamente il perché ho fatto ricorso alla convocazione della riunione, in conseguenza di specifica richiesta avanzata dai consorziati, come previsto dall'art. 10 comma 2 parte I dello Statuto e vi riassumo, il più sinteticamente possibile, i fatti.

Il Consiglio di Amministrazione, ha indetto la gara informale per l'affidamento del Servizio di Vigilanza per l'anno 2019, sulla base di condizioni tecniche e modalità operative definite nel capitolato predisposto.

Entro il termine previsto del 10.11.2018, sulla base del capitolato sopra detto, 9 sui 10 Istituti di Vigilanza invitati hanno presentato offerta.

Veniva affidata a quattro consiglieri d'Amministrazione, tra i quali il vice-Presidente del C.d.A., la verifica della completezza della documentazione, dell'integrità delle buste, e l'eccessiva onerosità e/o economicità dei prezzi. Ad essi veniva demandato di riportare su apposite schede, l'esito della gara informale, il contenuto delle risultanze di gara e le proprie valutazioni prima della riunione dell'Assemblea dei Consorziati del 23 novembre 2018.

Non è facile riuscire sinteticamente a rappresentarvi l'iter procedurale; ma ci proverò.

Comunque, chi volesse visionare tutta la documentazione di gara ed i verbali del consiglio di amministrazione, potrà farlo recandosi in segreteria dove sono a completa disposizione.

Intanto vi rimetto i seguenti dati, estratti dai verbali, leggendoli potrete trarre le opportune informazioni.

Assemblea dei consorziati del 23/11/2018

Vengono portati a conoscenza dell'assemblea i risultati della verifica: congruità tariffe, elementi economico-amministrativo, attestazioni, ed informazioni sull'organizzazione ed indicati tre istituti, tra i quali l'IVU con le seguenti offerte di: € 403.178,40. - € 434.096,86 e € 453.796,08

L'assegnazione avverrà nella successiva riunione del C.d.A. **L'assemblea comunque si esprime informalmente concorde sull'opportunità** di riaffidare il servizio all'IVU (se non vengono evidenziati gravi motivi da ulteriori indagini) impegnando l'intero importo **di € 410.000,00 che approva per il bilancio 2019.**

Consiglio d'Amministrazione del 30 novembre 2018

I Consiglieri Caratelli, Corsi, Guagnano, Modica e Pesce richiedono ulteriore termine per completare le verifiche ai fini della formale stipulazione del contratto.

Consiglio d'Amministrazione del 4.12.2018.

“Il Consigliere Modica dà lettura di una nuova proposta inviata dalla Società S.V.E. 2010 srl, previa specifica richiesta (sotto forma di chiarimenti) avanzata alla SVE dal medesimo e dai consiglieri Guagnano, Caratelli e Corsi. L'Istituto SVE 2010 s.r.l. propone, con la suddetta nota, un ulteriore ribasso dell'offerta originariamente presentata alla scadenza del termine assegnato del 10 novembre 2018, pervenendo, in tal modo all'importo di € 402.486,29 di soli € 692,11, inferiore rispetto all'Istituto di Vigilanza IVU.

Il Presidente del C.d.A., preso atto della nuova **irrituale** offerta, si dissocia dall'estemporanea ed autonoma iniziativa, censurando l'illegittimità di quanto proposto in aperto contrasto con i principi di trasparenza, lealtà e correttezza cui devono informarsi le trattative precontrattuali di qualsiasi organismo. Ribadisce, al riguardo, che “appare chiaro oltretutto che essa modifica sostanzialmente e significativamente l'offerta iniziale, trattandosi di una nuova offerta che viola il principio della parità di trattamento di tutti i concorrenti”.

Tuttavia, nonostante la ferma presa di posizione del Presidente Cocco ed i prevedibili danni economici a carico di tutti i consorziati nell'eventualità di un intervento dell'Autorità Giudiziaria, i consiglieri Caratelli, Corsi, Guagnano e Modica, del tutto incuranti delle pregiudizievoli conseguenze connesse all'esito del probabile giudizio, votano per l'aggiudicazione del contratto in favore dell'Istituto di Vigilanza S.V.E. 2010 srl.

Il Presidente fa rilevare l'irregolarità dell'eventuale assegnazione del contratto all'Istituto di Vigilanza S.V.E., **stante la modifica dell'originaria offerta dopo l'apertura delle buste**. Precisa ancora che, a tutela di tutti i Consorziati, si rifiuterà di sottoscrivere un contratto stipulato a seguito di una procedura contrastante con le norme dell'ordinamento (art. 1337 C.C.), foriero di pregiudizievoli conseguenze economiche a danno dei Consorziati, nel caso di eventuali iniziative giudiziarie. Auspica, per evitare un siffatto pregiudizio, che vengano acquisite le determinazioni dei Consorziati, in sede di Assemblea Straordinaria, secondo quanto prevede il vigente Statuto”.

Consiglio d'Amministrazione del 9 gennaio 2019

“Il Presidente dà notizia di una nota ricevuta dall'Istituto di Vigilanza I.V.U. SpA con cui si comunica al Consorzio che *“l'eventuale formalizzazione del servizio ad altra ditta che ha presentato offerta tardiva ed espressa “a carte scoperte” costituisce violazione del principio di parità di trattamento e di trasparenza nella gestione delle procedure di selezione...”*. Contestualmente il Consorzio viene diffidato dal procedere alla stipula del contratto, con l'avvertenza che, in diversa ipotesi, l'Istituto si vedrà costretto a richiedere il ristoro dei danni subiti.

I Consiglieri Caratelli, Corsi Guagnano e Modica stabiliscono di richiedere parere legale “pro veritate” sulla vicenda allo Studio dell'Avv. Santonocito & P, mentre il Presidente Cocco precisa di voler richiedere, a proprie spese, il parere legale allo Studio Professionale del Prof. Cancrini & P., ben a conoscenza della natura giuridica del Consorzio e delle relative problematiche.

Consiglio d'Amministrazione del 22 febbraio 2019

Si dà lettura dei pareri legali pervenuti:

Parere dell'Avv. Santonocito:

Partendo dalla premessa dell'assoggettabilità della procedura di gara alle regole definite nel Codice degli Appalti che presupporrebbe, a sua volta, la natura di organismo di diritto pubblico rivestita dal Consorzio di Torre Gaia (natura che notoriamente lo stesso art 863 C.C. esclude in capo ai consorzi di miglioramento fondiario), ritiene tardiva l'offerta presentata dall'Istituto di Vigilanza SVE 2010 in data 3 dicembre 2018 e, di conseguenza, non legittima l'eventuale assegnazione del contratto a tale Istituto, poiché *“se da un lato le richieste di chiarimenti costituiscono una forma di aiuto e di soccorso all'istruttoria procedimentale della stazione appaltante, queste ultime non possono consistere in una integrazione dell'offerta, in quanto essa si tramuterebbe in una violazione della par condicio tra tutte le ditte concorrenti. Nel caso di specie – prosegue il parere – si viene a verificare tale violazione della par condicio fra tutte le ditte concorrenti, poiché la SRL S.V.E. 2010 SERVIZI VIGILANZA EUROPEA cambia il costo della propria offerta economica, modificandolo con un prezzo più basso posteriore a quello contenuto nella propria offerta iniziale, ma posteriore rispetto al momento dell'apertura delle buste”*.

Tuttavia, nonostante la condivisibile premessa, si propone, nella parte finale del parere, di procedere alla revoca della procedura, sulla base di una semplice *“rivalutazione dei motivi di interesse collettivo dei componenti del Consorzio...”*. Si suggerisce altresì, al fine di evitare eventuali richieste risarcitorie al Consorzio *“...di dichiarare la revoca della gara non sic et simpliciter, ma perché la Commissione esaminatrice ha ritenuto – nella propria discrezionalità intangibile ed insindacabile che nessuna delle offerte fosse di pieno gradimento, non riuscendo a soddisfare completamente tutti i requisiti pretesi dal Consorzio.*

Parere del Prof. Cancrini:

La procedura posta in essere dal Consorzio su cui viene richiesto il parere è finalizzata al perfezionamento di un **“contratto d'appalto tra privati, non assoggettabile alla disciplina delle opere pubbliche”**. Ai fini della resa del parere è dirimente verificare se l'importo di cui alla nuova proposta della società S.V.E. 2010 s.r.l., effettuata in data 3 dicembre 2018 possa essere qualificato alla stregua di un *“chiarimento”* all'offerta già presentata alla scadenza del termine del 10.11.2018, ovvero come una rinegoziazione del contratto originario, costituente una nuova ed autonoma proposta.

Sulla base delle circostanze esposte e di quanto lo stesso Istituto SVE 2010 Srl ha dichiarato nella stessa nota del 3.12.2018, la proposta ivi contenuta **non poteva essere assimilata a semplici “utili delucidazioni”** come sostenuto dall'Istituto di Vigilanza SVE 2010, *“costituendo una vera e propria nuova proposta”*, sicuramente tardiva ed in contrasto con i generali principi della parità di trattamento, buona fede e correttezza che devono caratterizzare l'operato di qualsiasi operatore sia privato che pubblico nella procedura di selezione del contraente.

Il parere così conclude: *“In considerazione di quanto tutto sopra esposto, parrebbe opportuno, non rilevando alcun'altra valida soluzione, consigliare a codesto Spett.le Consorzio di non considerare e respingere la nuova offerta proposta dalla società SVE 2010 S.r.l., in quanto tardiva, ed affidare il Servizio di Vigilanza alla Società IVU, la quale, entro il termine del 10 novembre 2018, ha offerto oltretutto un servizio economicamente più vantaggioso a parità di prestazioni.*

Del resto, alla medesima conclusione era già giunta l'Assemblea Ordinaria del 23.11.2018, la quale all'unanimità aveva informalmente concordato per l'aggiudicazione del Servizio in capo alla Società IVU S.r.l. all'esito di una selezione operata secondo criteri prestabiliti e comunque necessariamente eguali per tutti i partecipanti alla selezione”.

Prima di sottoporre a votazione la soluzione da adottare, il Presidente Antonio Cocco ringrazia gli avvocati per la sollecita rimessa dei richiesti pareri, in particolare l'Avv. Prof. Cancrini sia perché lo conosce personalmente da numerosi anni, sia soprattutto per la fiducia, l'assistenza legale svolta con serenità ed equilibrio ed i giudizi altamente professionali rimessi in tempi necessariamente brevi.

Relativamente al contenuto dei pareri fa rilevare che **entrambi i pareri evidenziano la tardività dell'offerta dell'Istituto di Vigilanza S.V.E. 2010 e, conseguentemente, l'illegittimità di una scelta che privilegia l'offerta pervenuta a termini scaduti.** Viene riconosciuta, per ciò stesso, la fondatezza dei timori espressi sin dall'inizio, dal Presidente, il pieno riconoscimento della sua capacità gestionale nel cercare di evitare ai Consorziati un rilevante pregiudizio economico nel caso di una vertenza giudiziaria, la correttezza giuridica, la professionalità e competenza dimostrata nella gestione della delicata questione, per evitare ai consiglieri ed al Consorzio di incorrere in responsabilità per danni causati.

“Il CdA prende atto dei pareri e così si esprime: il Presidente Cocco il legittimo affidamento del servizio all'IVU, il vice Presidente Gargiulo di proseguire con la soc. IVU, i consiglieri Caratelli, Corsi, Guagnano e Modica alla luce di quanto sopra dichiarato e ribadito, propongono non la revoca della gara ma dato che nessuna delle offerte avanzate è di totale e pieno gradimento del CdA, non soddisfacendo tutti i requisiti richiesti e per questo si indica una nuova gara. Il Consigliere Pesce si dissocia dalla proposta di indizione di una nuova gara che secondo il parere del legale avv. Cancrini contattato dal Presidente Cocco -a titolo personale- propone di far proseguire il servizio alla soc. IVU.

Il CdA a maggioranza, con il parere favorevole di Caratelli, Corsi, Guagnano e Modica delibera di iniziare la procedura di invio delle lettere di invito, così come espresso precedentemente. Il Presidente Cocco, vice presidente Gargiulo e consigliere Pesce si dissociano dall'iniziativa”.

=====

Il seguito della vicenda è noto. Molti Consorziati, seriamente preoccupati dall'incredibile conclusione della vicenda e dalla sconcertante deliberazione assunta dai Consiglieri Caratelli, Corsi, Guagnano e Modica, mi hanno chiesto, come sopra anticipato, la convocazione dell'Assemblea Straordinaria dei Consorziati, ai sensi dell'art- 10 – I parte - dello Statuto, per sventare il pericolo concreto di seri pregiudizi economici che potrebbero derivare ai Consorziati, ove venisse data esecuzione alla deliberazione improvvidamente assunta dai suddetti Consiglieri.

Quanto precede spero sia sufficiente a fornire la dimostrazione della giustezza del mio operato, identico a quello svolto per numerosi anni con dedizione, “con il fare, saper fare e far sapere”.

Se ritenete “censurabile la mia condotta” e dei colleghi Gargiulo e Pesce che mi hanno supportato, farete bene a segnalarmelo ed adottare i relativi ed opportuni provvedimenti.

Vi sarò grato comunque per la vicinanza e la fiducia che non mi avete fatto mancare mai.

Vi aspetto numerosi all'Assemblea Straordinaria del 22 marzo, vi ringrazio e saluto cordialmente.

Roma 11 marzo 2019

Prot. n° 177/19

**Il Presidente
F.to Antonio COCCO**