

Anche se una polizza fideiussoria non contiene un esatto riferimento al lotto a cui una ditta intende partecipare, è sufficiente che la garanzia sia stata allegata alla domanda di partecipazione e con la busta contenente l'offerta segreta, nel plico recante siffatta indicazione a pena d'esclusione da detta gara ed inoltre non è necessario che il debitore principale sottoscriva la cauzione in quanto tale omissione potrebbe influire unicamente nei rapporti fra ditta obbligata e suo assicuratore, senza peraltro intaccare la costituzione della garanzia in sé e quindi l'interesse pubblico tutelato.

In tema di modalità di presentazione delle polizze fideiussorie, merita di essere segnalato il pensiero espresso dal Tar Lazio, Roma nella sentenza numero 14324 del 13 dicembre 2006:

<Considerato altresì, per quanto al merito della res controversa, che la pretesa attorea s'appalesa fondata e dev'esser accolta, giacché la polizza fideiussoria presentata dalla Cooperativa è del tutto conforme al disciplinare di gara ed al relativo schema colà allegato e recante la struttura essenziale della garanzia da prestare ai fini dell'offerta;

Considerato al riguardo che, per un verso e in disparte che l'espressione di volontà del garante è già di per sé idonea a produrre effetti a favore del garantito, la lex specialis non ha prescritto, quale elemento essenziale, l'inserimento nel testo della polizza fideiussoria dell'indicazione del numero del lotto di riferimento, all'uopo bastando, per fugare ogni eventuale dubbio circa la corrispondenza della garanzia alla procedura cui si riferisce, la necessaria inserzione della polizza stessa, in una con la domanda di partecipazione e con la busta contenente l'offerta segreta, nel plico recante siffatta indicazione a pena d'esclusione da detta gara;

Considerato che, per altro verso e quando la lex specialis sia di tenore univoco nella determinazione degli adempimenti documentali, è illegittima l'imposizione ai partecipanti alla gara di obblighi impliciti o non espressamente previsti dalla clausola specifica o dal complesso delle norme regolatrici della procedura;

Considerato ancora che, come evincesi dalla serena lettura della polizza in parola, l'omessa sottoscrizione della ricorrente concerne non già la costituzione della garanzia in sé, bensì alcune clausole interne del rapporto tra garante e debitore principale (impegno a richiedere la cauzione definitiva, rinuncia alle eccezioni verso il garante per l'avvenuto pagamento, rinuncia alle eccezioni ex art. 1952 c.c., determinazione del foro competente) o sul trattamento dei dati personali, ossia di vicende che non inficiano l'efficacia della fideiussione a favore del garantito; >

A cura di Sonia Lazzini

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER IL LAZIO, SEZ. II

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 10792/2006, proposto dalla Coop. edilizia *** 11 s.r.l., corrente in Roma, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Oscar PIEROTTI e Maurizio BELLUCCI ed elettivamente domiciliata in Roma, al viale Giulio Cesare n. 71;

CONTRO

- la Società di cartolarizzazione immobili pubblici – SCIP s.r.l., corrente in Roma, in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituita nel presente giudizio e

- il dott. Vincenzo ***, notaio in Roma, n.q. di ufficiale rogante dell'asta per cui è causa, rappresentato e difeso dal prof. Mario SANINO e dagli avvocati Laura PALASCIANO e Fabrizio VIOLA ed elettivamente domiciliato in Roma, al viale Parioli n. 180

E NEI CONFRONTI

del dott. Oliviero ***, in proprio e n.q. di legale rappresentante pro tempore della * s.r.l., corrente in Roma, controinteressato, rappresentato e difeso dall'avv. Gianfranco POLINARI ed elettivamente domiciliato in Roma, al viale Giulio Cesare n. 118;

PER L'ANNULLAMENTO

del verbale rep. n. 29221 del 26 settembre 2006, redatto dal dott. *** nella qualità di ufficiale rogante dell'asta pubblica, recante l'aggiudicazione, a favore del controinteressato, dell'immobile (lotto n. 58054) sito in Roma, alla via A. Ottaviani n. 107 e facente parte del piano di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà della SCIP s.r.l. e della contestuale esclusione della ricorrente da detta gara;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio soltanto dell'ufficiale rogante e del controinteressato;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore all'udienza camerale del 6 dicembre 2006 il Cons. dott. Silvestro Maria RUSSO e uditi altresì, per le parti costituite, il prof. SANINO e l'avv. BELLUCCI;

Ritenuto in fatto che, con avviso pubblicato il 3 agosto 2006 su tre giornali quotidiani nazionali, la SCIP s.r.l. ha indetto un'asta pubblica per la vendita, quale lotto singolo, dell'appartamento sito in Roma, alla via A. Ottaviani n. 107, edif. N1, sc. A, piano terra, int. n. 3) con annessi cantina, posto auto scoperto e corte esclusiva (lotto n. 58054), per un prezzo a base d'asta pari a €168.316,14 e deposito cauzionale pari al 10%;

Rilevato che a detta gara assume d'aver partecipato, tra gli altri, pure la Coop. edil. *** 11 s.r.l., corrente in Roma, la quale è stata invitata a proporre offerta segreta, il giorno 19 settembre 2006 dalle ore 9 alle 13 e dalle ore 15 alle 19, presso il dott. Vincenzo ***, notaio in Roma, in qualità di responsabile della procedura;

Rilevato altresì che detta Società dichiara d'aver presentato la propria domanda e l'offerta economica, pari a €211.211,96, in conformità al disciplinare di gara, come pubblicato sul sito WEB del Dipartimento del tesoro presso il Ministero dell'economia e delle finanze;

Rilevato ancora che, a tal riguardo, detta Società fa presente d'aver allegato all'offerta una polizza fideiussoria rilasciata dalla * Assicurazioni s.p.a. a favore della SCIP s.r.l.;

Rilevato che, come da verbale rep. n. 29221 del 26 settembre 2006, conosciuto il successivo 2 ottobre, il dott. ***, in esito alla procedura d'asta pubblica, ha disposto l'aggiudicazione dell'immobile de quo a favore del controinteressato dott. Oliviero *** —che aveva proposto offerta per sé o per persona da nominare, poi individuata nella * s.r.l., corrente in Roma—, con contestuale esclusione della Coop. edil. *** 11 s.r.l. da detta gara, per omessa indicazione del lotto di riferimento nella polizza fideiussoria e per mancata sottoscrizione della stessa da parte del contraente;

Ritenuto che, non avendo detta Cooperativa ottenuto risposta favorevole all'atto di diffida notificato il 12/13 ottobre 2006 ed inteso ad impedire siffatta aggiudicazione, essa adisce questo Giudice con il ricorso in epigrafe, chiedendo l'annullamento di quest'ultima e del verbale in data 26 settembre 2006 ed il risarcimento del danno così patito e deducendo in punto di diritto l'unico, articolato motivo dell'eccesso di potere sotto vari profili e della violazione della l. 7 agosto 1990 n. 241 e del principio costituzionale di buon andamento;

Considerato in diritto che, all'udienza camerale del 6 dicembre 2006, sussistendo i presupposti ex art. 21, X c. della l. 6 dicembre 1971 n. 1034, il ricorso in epigrafe è assunto in decisione dal Collegio nelle forme di cui al successivo art. 26, V c.;

Considerato altresì che va anzitutto rigettata l'eccezione di carenza di legittimazione (recte, di difetto di giurisdizione) di questo Giudice, sollevata dal controinteressato, in quanto rientra nella competenza generale di legittimità la controversia relativa alla procedura di vendita di beni immobili, indetta dalla SCIP s.r.l. (la società di cartolarizzazione degli immobili già di proprietà degli enti vigilati dal Ministero del lavoro), la quale svolge un'attività che, sia per le sue oggettive caratteristiche, sia per i vincoli posti al suo esercizio con atti normativi e non, dev'esser considerata strettamente funzionalizzata al perseguimento di fini d'interesse pubblico, che sono alla base della disciplina di dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato e dei predetti enti a' sensi degli artt. 2 e 3 del DL 25 settembre 2001 n. 351, convertito, con modificazioni, dalla l. 23 novembre 2001 n. 410 (cfr., per tutti, Cons. St., IV, 31 gennaio 2006 n. 308);

Considerato altresì, per quanto al merito della res controversa, che la pretesa attorea s'appalesa fondata e dev'esser accolta, giacché la polizza fideiussoria presentata dalla Cooperativa è del tutto conforme al disciplinare di gara ed al relativo schema colà allegato e recante la struttura essenziale della garanzia da prestare ai fini dell'offerta;

Considerato al riguardo che, per un verso e in disparte che l'espressione di volontà del garante è già di per sé idonea a produrre effetti a favore del garantito, la lex specialis non ha prescritto, quale elemento essenziale, l'inserimento nel testo della polizza fideiussoria dell'indicazione del numero del lotto di riferimento, all'uopo bastando, per fugare ogni eventuale dubbio circa la corrispondenza della garanzia alla procedura cui si riferisce, la necessaria inserzione della polizza stessa, in una con la domanda di partecipazione e con la busta contenente l'offerta segreta, nel plico recante siffatta indicazione a pena d'esclusione da detta gara;

Considerato che, per altro verso e quando la lex specialis sia di tenore univoco nella determinazione degli adempimenti documentali, è illegittima l'imposizione ai partecipanti alla gara di obblighi impliciti o non espressamente previsti dalla clausola specifica o dal complesso delle norme regolatrici della procedura;

Considerato ancora che, come evincesi dalla serena lettura della polizza in parola, l'omessa sottoscrizione della ricorrente concerne non già la costituzione della garanzia in sé, bensì alcune clausole interne del rapporto tra garante e debitore principale (impegno a richiedere la cauzione

definitiva, rinuncia alle eccezioni verso il garante per l'avvenuto pagamento, rinuncia alle eccezioni ex art. 1952 c.c., determinazione del foro competente) o sul trattamento dei dati personali, ossia di vicende che non inficiano l'efficacia della fideiussione a favore del garantito;

Considerato che il richiesto risarcimento può esser riconosciuto, a favore della ricorrente, in forma specifica, ossia mercé l'aggiudicazione dell'immobile in questione, stante che la miglior offerta in gara s'è rivelata esser appunto quella della ricorrente medesima;

Considerato, infine e quanto alle spese del presente giudizio, che giusti motivi e la novità della questione ne suggeriscono l'integrale compensazione tra tutte le parti.

PQM

il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, sez. 2°, accoglie il ricorso n. 10792/2006 in epigrafe e per l'effetto annulla, per quanto di ragione e nei sensi di cui in motivazione, il contenuto del verbale del notaio dott. Vincenzo *** rep. n. 29221 del 26 settembre 2006, meglio indicato in premessa, con salvezza degli atti ulteriori circa l'aggiudicazione del lotto per cui è causa.

Spese compensate.

Ordina all'Autorità amministrativa d'eseguire la presente sentenza.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 6 dicembre 2006,