

IL CASO

Appalto Casa Serena interviene Anac

L'Autorità anti corruzione
bacchetta l'operato del Comune
di Sanremo: "L'alienazione
dell'azienda non è conforme"
Il pronunciamento dopo
la segnalazione di un dirigente

PAOLO ISAIA

«La vendita di Casa Serena doveva avvenire tramite procedura aperta, e non con la formula del rent to buy, tipo di contratto non previsto dal codice degli appalti né dal partenariato pubblico privato, e anti-competitivo».

Dopo i guai seguiti all'affidamento, con il tentativo del Comune di revocarlo poi bocciato dal Tar, e l'inchiesta tuttora in corso per presunti maltrattamenti, sull'operazione con cui il Comune di Sanremo ha ceduto la casa di riposo comunale alla società My Home adesso piovono il verdetto dell'Anac, l'Autorità nazionale anticorruzione. Il parere, con invito finale all'amministrazione di «comunicare eventuali misure correttive che intenda adottare», porta la fir-

ma del presidente Giuseppe Busia, in risposta a una duplice segnalazione di un dirigente comunale, datata 7 luglio 2021, sulla presunta illegittimità, da una parte, di prorogare fino all'ingresso dei nuovi gestori vari incarichi alle coop già in servizio alla Rsa (cucina, servizi socio assistenziali, lavanderia, rifiuti e così via), dall'altra proprio delle modalità con cui l'immobile è stato alienato. E se l'Anac non rileva profili di illegittimità sulle proroghe dei contratti, ben diversa la valutazione sulle procedure adottate da Palazzo Bellevue per dare ai privati le chiavi della Rsa.

«Per quanto riguarda le modalità adottate per l'alienazione della struttura socio assistenziale e della relativa azienda, è pacifico che l'alienazione di un bene di proprietà comunale tramite contratto di rent to buy, non rientra tra i contratti soggetti all'applicazione del Codice, né, in particolare, a quelli afferenti alla nozione di partenaria-

to pubblico privato». Il giudizio verte in particolare sulla questione del diritto di prelazione che, con la formula utilizzata dal Comune, è stato concesso alla società My Home, come accade appunto con i project financing: chi li propone ha un vantaggio sui concorrenti, perché può divenire aggiudicatario del bene semplicemente adeguando la propria offerta a quella ritenuta migliore all'esito della gara.

Su questo aspetto l'Anac è tranciante. «Si ritiene che nella fattispecie dell'alienazione di azienda, essendo soggetta all'espletamento di una procedura aperta da parte del Comune, non sia conforme il ricorso ad una procedura concorsuale che, in analogia a quanto previsto in materia di finanza, assegna al proponente un diritto di prelazione, atteso che la procedura, conferendo al proponente un indubbio vantaggio competitivo, è applicabile solo ai casi strettamente previsti dal Codi-



Peso: 42%

ce dei contratti». Non solo. Casa Serena è stata venduta per 9 milioni 846 mila euro, ma con il rent to buy, una sorta di acquisto graduale in questo caso da perfezionare in 10 anni, la My Home deve versare il 60% (5 milioni e 908 mila euro), in rate trimestrali di 147.702 euro ciascuna, mentre il restante 40% (3 milioni e 938 mila euro), entro la scadenza del contratto, ossia

a partire dal nono anno. Ebbene, l'Anac sottolinea come questa procedura «non garantisce all'amministrazione un immediato ricavo: non vi è immediata evidenza dell'asserita convenienza economica della proposta». Aspetto che potrebbe attirare anche l'interesse della Corte dei Conti. —

Operazione rent to buy “Al proponente un indubbio vantaggio competitivo”



Peso:42%