

N. 01134/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00691/2013 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 del codice del processo amministrativo;

sul ricorso numero di registro generale 691 del 2013, proposto da Antonio Lauriola, rappresentato e difeso dall'avv. Tommaso Dimartino, con domicilio eletto presso l'avv. Luigi D'Ambrosio in Bari, piazza Garibaldi, 23;

contro

Comune di Vieste, rappresentato e difeso dall'avv. Michele Fusillo, con domicilio eletto presso l'avv. Domenico Antonio Gambatesa in Bari, corso Cavour, 208;

nei confronti di

Maria Giovanna Dirodi;

per l'annullamento

- della nota 4 marzo 2013 prot. 4570, di comunicazione di apertura del procedimento;
- del verbale di apertura dell'offerta per alienazione degli immobili comunali del 14 marzo 2013;

- della determina dirigenziale di aggiudicazione definitiva degli immobili comunali 18 marzo 2013 n. 53;
- della nota del Comune di Vieste 19 marzo 2013 prot. 5692, a firma del Responsabile del procedimento, dott. Gelsomino Scattino, inoltrata al signor Antonio Lauriola;
- della determina 9 aprile 2013 n. 92, a firma del Dirigente, dott. Maria Giuliani;
- di ogni altro provvedimento presupposto, connesso e comunque conseguente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Vieste;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 giugno 2013 il cons. Giuseppina Adamo e uditi per le parti i difensori, avv.ti Tommaso Dimartino e Michele Fusillo;

Comunicata alle parti in forma diretta ed esplicita la possibilità di adottare una sentenza semplificata, ricorrendone le condizioni previste;

Sentite le stesse ai sensi dell'art. 60 del codice del processo amministrativo, approvato con il decreto legislativo 2 luglio 2010 n. 104;

Ritenuto in fatto e in diritto quanto segue.

1. La controversia riguarda la vendita di un immobile, di proprietà del Comune di Vieste, sito in via Manzoni, primo piano, di superficie di metri quadri 130, al momento occupato dal ricorrente.

Tale abitazione era stata individuata come lotto n. 5 dal piano di valorizzazione e alienazioni, approvato con delibera consiliare 26 aprile 2012 n. 20.

Dopo l'esperimento di una gara pubblica, andata deserta,

l'Amministrazione municipale ha pubblicato *on line* l'avviso di vendita mediante trattativa privata del giorno 11 dicembre 2012.

L'istante presentava la propria offerta, protocollata in data 28 dicembre 2012, mentre l'immobile, nel medesimo giorno, veniva aggiudicato alla signora Maria Giovanna Dirodi, stante l'offerta di quest'ultima, prodotta in data 19 dicembre 2012.

A seguito del ricorso n. 212 del 2013, presentato sempre dal signor Antonio Lauriola, con la determinazione dirigenziale n. 50 del 7 marzo 2013, il Comune di Vieste revocava in autotutela l'aggiudicazione dell'immobile alla controinteressata, "pur non sussistendo consistenti dubbi circa la legittimità della suriferita assegnazione e in omaggio ai principi di concorrenza e massima partecipazione", "onde prendere in considerazione anche l'offerta presentata dal Sig. Lauriola Antonio". Quest'ultimo insieme con il proprio difensore reiterava la propria proposta, seppure in una versione corretta, con nota protocollata il 6 febbraio 2013.

2. Il ricorso contro la nuova assegnazione dell'appartamento in favore della signora Dirodi è infondato e, in particolare, l'atto di aggiudicazione risulta, alla luce anche della documentazione e della dialettica processuale, del tutto giustificata.

2.1. Quanto al primo motivo, è da escludere che la procedura si sia svolta in modo non trasparente visto che i vari avvisi sono stati pubblicati. Inoltre il fatto che le offerte (quella della sig. Dirodi e quella dell'odierno istante), costituite dal prezzo, siano state aperte in momenti differenti (la seconda in data 28 dicembre 2012) non ha esercitato alcun effetto sul meccanismo competitivo, essendo state le medesime proposte (per le quali non emergono dubbi circa la provenienza, l'integrità e la genuinità) sono state contestualmente rivalutate dopo la determinazione dirigenziale n. 50 del 7 marzo 2013.

2.2. Quanto al secondo e al terzo motivo, con gli stessi s'invoca il rispetto

di una serie di formalità normali in un appalto regolato dal decreto legislativo n. 163/2006; il richiamo però non è pertinente in concreto, visto che la procedura soggiace invece alla disciplina semplificata di cui all'art. 12 della legge n. 127/1997, nonché all'apposito regolamento comunale.

2.3. Quanto al quarto motivo, con cui si denuncia la violazione delle garanzie partecipative, non è dimostrato l'interesse del ricorrente rispetto alla vendita dell'immobile dal medesimo occupato: infatti anche l'eventuale rapporto di locazione rimane normalmente indifferente al mutamento della proprietà (art. 1599 del codice civile). Di fatto, poi, il sig. Lauriola è stato sempre di grado di conoscere lo sviluppo del procedimento e di parteciparvi, come emerge dalla disamina di tutta la vicenda ripercorribile attraverso la documentazione processuale.

2.4. Quanto al quinto motivo, che riguarda le ragioni della preferenza accordata all'offerta della controinteressata, evidenziate nella gravata determina 18 marzo 2013 n. 301, occorre ricordare – perché utile ai fini della decisione – che la giurisprudenza ha costantemente affermato il principio secondo cui dev'essersi l'illegittimità del provvedimento amministrativo, fondato su una pluralità di autonomi motivi, quando ne esista almeno uno idoneo a sostenere l'atto stesso (Cons. Stato, Sez. IV, 26 gennaio 1998, n. 69; 29 gennaio 1998, n. 102; 30 maggio 2005, n. 2767; 26 aprile 2006, n. 2307; 10 dicembre 2007, n. 6325; V Sez., 4 novembre 1997, n. 1230; 20 dicembre 2002, n. 7251; 27 settembre 2004 n. 6301; 18 gennaio 2006, n. 110; 28 dicembre 2007, n. 6732; VI Sez., 3 novembre 1997, n. 1569; 19 agosto 2009, n. 4975; 17 settembre 2009, n. 5544; 5 luglio 2010 n. 4243; C.G.A.S., Sez. giurisd., 12 febbraio 2004 n. 31; 13 febbraio 2012 n. 176).

In particolare, l'offerta (originaria, che l'unica che può essere valutata, considerata la chiara valenza della revoca cui alla determinazione dirigenziale n. 50 del 7 marzo 2013) del ricorrente, pari ad € 210.500,00,

contiene la seguente precisazione:

“- dall’offerta economica di cui sopra dovrà detrarsi la somma di € 75.000,00... anticipata dallo scrivente per effettuare lavori urgenti di manutenzione straordinaria al detto immobile, di cui in ogni caso si chiede la restituzione ai sensi dell’art. 1150 c.c. ove non accettata la presente offerta”.

È evidente che tale offerta era inammissibile, in quanto condizionata al riconoscimento da parte dell’Amministrazione municipale di un debito nei confronti dell’istante, debito peraltro negato espressamente dalla determina 18 marzo 2013 n. 301. In ogni caso, anche si volesse interpretare in senso sostanziale la dichiarazione del deducente, il quale propone in definitiva una compensazione parziale (pur in assenza di un suo credito certo, liquido ed esigibile), non si potrebbe giungere ad una conclusione diversa da quella risultante dal verbale del 14 marzo 2013, in cui si legge che i componenti del seggio di gara hanno osservato: “L’offerta del Sig. Lauriola non è di fatto più conveniente anche sotto altro aspetto: invero il prezzo offerto non è pari a € 210.500,00, ma ad € 135.500,00 (ossia € 210.500,00 - € 75.000,00 per “presunte” spese effettuate per lavori di manutenzione straordinaria all’immobile)”.

In conclusione quindi il ricorso dev’essere respinto, mentre le particolarità della vicenda giustificano la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia (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 Bari nella camera di consiglio del giorno 13 giugno 2013 con l’intervento dei magistrati:

Sabato Guadagno, Presidente

Giuseppina Adamo, Consigliere, Estensore

Desirèe Zonno, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/07/2013

IL SEGRETARIO

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