



CITTÀ DI FRANCAVILLA AL MARE SETTORE III

DETERMINAZIONE N. 620 DEL 01/07/2025

PROPOSTA N. 1714 DEL 01/07/2025

OGGETTO: REVOCA IN AUTOTUTELA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.1310 DEL 25.06.2025

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n.1310 del 25.06.2025 venivano approvati gli atti di gara relativi al **BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATA IN FRANCAVILLA AL MARE - ZONA SUD – VIA BARBELLA/TRAVERSA VIA PIAVE - FG.15 – P.LLA 20 (PARTE) DI MQ.70,40;**
- il bene comunale è inserito nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni immobiliari di cui alle delibere di C.C. 67/2023, n. 69/ 2023 di approvazione del DUP e n. 78/2024 di approvazione della nota di Aggiornamento del DUP in cui si è confermato il precedente elenco di beni inseriti nel P.A.V.;
- detta area è riportata nell'elenco con indirizzo via Barbella – terreno – fg. 15 – viabilità, ed è stato oggetto di sopralluogo per verificarne la qualità, unitamente ad altre aree ricomprese in zona 15, anch'esse facenti parte del piano delle alienazioni;
- in particolare l'area in questione è risultata essere parte della viabilità della zona, interclusa in quanto da sopralluogo è stato verificato che da nord la viabilità pubblica si interrompe su manufatto che occupa la sede stradale, confinante con la parte di viabilità oggetto del bando, e da sud, su via Piave/Barbella, è chiusa da recinzione. Se ne è determinato di fatto l'inutilizzo dell'ente da tempo immemore. La stessa area è stata anche oggetto di verifica con consultazione di Google Earth, la cui vista dall'alto è stata inserita nella relazione allegata al bando;
- la superficie è stata computata rilevandola dalla planimetria catastale e dalla medesima si è rilevata la sua caratteristica di essere inglobata nella viabilità pubblica della zona, delimitata da linea tratteggiata (non continua che ne identificerebbe un numero di particella) ma con particella n. 20 che contraddistingue tutta la viabilità pubblica della zona, come rilevabile nell'allegata planimetria;
- nella relazione illustrativa e di stima l'area viene individuata come “parte di viabilità pubblica” della superficie di mq 70,40 (da verificare in sede di frazionamento a carico dell'aggiudicatario), con destinazione urbanistica che ne vede l'inserimento in Zona 15;
- il Certificato di Destinazione Urbanistica, predisposto e rilasciato dall'ufficio competente del Settore IV, lo include in zona 15C, come parte di particella della superficie di mq 490 in Zona B (art. 15C NTA), ed al pari delle aree campite nella tavola 15C individuate come di completamento, nulla riporta come qualità di strada esistente;

Considerato che detto disallineamento tra l'individuazione catastale che la delinea come viabilità pubblica così come descritta nella relazione di stima del bene, con quella urbanistica che la inserisce in zona di completamento *tout court*, comporta la necessità di ulteriore approfondimento per cui **si rende opportuno e necessario**, al fine di una corretta descrizione ed inquadramento dell'AREA stessa (identificata al fg.15 p.la 20 [parte] di mq.70,40) ricompresa nella ZONA 15, **procedere alla revoca** della determinazione n.1310 del 25.06.2025 e conseguenti ATTI DI GARA approvati con la stessa, con ogni conseguenza di legge;

Evidenziato che comunque per mera svista nell'intestazione del bando e nella determinazione 13310/2025 l'area in questione era stata erroneamente indicata come "edificabile" differentemente da quanti riportato nella relazione di stima prodotta da questo ufficio ed ellegata alla determina stessa;

Richiamato l'art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 in forza del quale *"Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina l'inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti"*;

Dato atto che secondo un consolidato orientamento del Consiglio di Stato in ordine al potere di revoca:

- fino a quando non sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva rientra nel potere discrezionale dell'amministrazione disporre, in presenza di ragioni di pubblico interesse, la revoca o l'annullamento dell'intera procedura di gara, senza neppure speciali oneri motivazionali (cfr. Consiglio di Stato, sent. n.67/2016; Consiglio di Stato, sent. n. 1599/2016; Consiglio di Stato, sent. n. 3748/2015; Consiglio di Stato, sent. n. 4809/2013; Consiglio di Stato, sent. n.2418/2013);
- l'amministrazione è notoriamente titolare del potere, riconosciuto dall'art. 21 quinquies legge 7 agosto 1990 n.241 di revocare per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, un proprio provvedimento amministrativo. Con riguardo alle procedure ad evidenza pubblica, è quindi legittimo il provvedimento di revoca di una gara d'appalto, disposta in una fase non ancora definita della procedura concorsuale, ancora prima di consolidarsi delle posizioni delle parti e quando il contratto non è stato ancora concluso (Cons. Stato, Sez. VI, sentenza 6 maggio 2013, n. 2418);
- inoltre, per quanto concerne l'assenza di ogni responsabilità precontrattuale o onere procedurale a carico della P.A. non sussistono gli estremi della responsabilità precontrattuale quando la revoca è intervenuta prima che avvenisse la scelta del contraente, "poiché gli aspiranti alla posizione di contraenti sono solo partecipanti ad una gara e possono solo vantare un interesse legittimo al corretto esercizio dei poteri della PA. In tal senso, affinché la revoca legittima risulti idonea a generare un danno al partecipante alla procedura, è indispensabile che possa individuarsi tra quest'ultimo e la Pubblica Amministrazione, un rapporto equiparabile a quello intercorrente tra singoli privati, nel corso delle trattative, utili alla formazione del contratto. Ciò che è fondamentale,

è che il singolo concorrente acquisti la qualità di contraente, così da poter vantare quelle tutele tipiche di chi compie le trattative contrattuali. Il diritto, dunque, ad autodeterminarsi liberamente, nel corso delle negoziazioni anteriori all'aggiudicazione definitiva ed alla stipulazione del contratto conclusivo della procedura, costituisce il parametro in forza del quale deve valutarsi la sussistenza della responsabilità della PA, nei casi di revoca legittima di un bando di gara (cfr. Cons. stato, sez. V, 21 agosto 2014 n.4272);

- la procedura di gara si conclude solo con l'aggiudicazione definitiva e, pur restando ancora salva la facoltà per la stazione appaltante di manifestare il proprio ripensamento – in questo caso secondo le forme proprie dell'autotutela decisoria – per contro, prima di questo momento l'amministrazione resta libera di intervenire sugli atti di gara con manifestazioni di volontà di segno opposto a quello precedentemente manifestato senza dovere sottostare a dette forme (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, n.107 del 4.1.2019);
- prima dell'aggiudicazione definitiva, la stazione appaltante non ha l'obbligo di comunicare l'avvio del procedimento di revoca o annullamento d'ufficio al concorrente, anche se aggiudicatario provvisorio (cfr. Cons. Stato, III, 24 maggio 2013, n. 2838; Cons. Stato, V, 18 luglio 2012, n. 4189; 21 novembre 2007, n.5925; 24 marzo 2006, n. 1525);

Dato atto che nel caso di specie, siamo addirittura al di fuori di tali termini, nel senso che la determinazione dirigenziale de qua è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed in Amministrazione Trasparente venerdì 26.06.2025 e ad oggi, non è pervenuta alcuna domanda di partecipazione;

Valutato dunque, per quanto sopra argomentato, che sussistono i presupposti per procedere alla revoca della determinazione n.1310 del 25 giugno 2025, avente ad oggetto: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATA IN FRANCAVILLA AL MARE - ZONA SUD – VIA BARBELLA/TRAVERSA VIA PIAVE - FG.15 – P.LLA 20 (PARTE) DI MQ.70,40. APPROVAZIONE ATTI DI GARA" tutti gli atti connessi, presupposti e consequenziali;

- che l'iter procedurale del bando di alienazione dell'area comunale è ancora in itinere, atteso che non è ancora scaduto il termine per la presentazione delle offerte, fissato per il 21.07.2025 alle ore 12:00;
- che, dunque, non essendo ancora intervenuta l'aggiudicazione in capo ad alcun offerente, l'affidamento circa la conclusione del contratto e, pertanto, la revoca del provvedimento sopra citato non comporta, per l'Amministrazione, responsabilità precontrattuale oppure obbligo di corresponsione di indennizzo alcuno, né tanto meno onere di comunicare ai partecipanti (NON RISULTANO ANCORA DOMANDE DI PARTECIPAZIONE) l'avvio del relativo procedimento di che trattasi;

Ritenuto pertanto opportuno, nonché necessario per quanto sopra, revocare la determinazione n.1310 del 25.06.2025 del settore scrivente e, per l'effetto, tutti gli atti connessi, presupposti e consequenziali;

Valutata la necessità di apporre al presente provvedimento la clausola di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art.16 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Regolamento;

Richiamate:

- la Delibera di G.C. n.30 del 07/02/2025 avente ad oggetto "Adozione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - art. 6 del D.L. n. 80/2021 – 2025/2027";

- la Delibera di C.C. n.51 del 12/09/2024 "Approvazione Documento Unico di Programmazione – DUP2025-2027";
- la Delibera di C.C. n.78 del 27/12/2024 - "Approvazione Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) 2025-2027";
- la Delibera di C.C. n.79 del 27/12/2024 - "Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027";
- Delibera di G.C. n.5 del 14.01.2025 avente ad oggetto - "PEG esercizio 2025_ Approvazione";
- Delibera di Consiglio Comunale n.76 del 27/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare 2025/2027, redatto ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n.118/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008;
- Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 29.04.2025 “Approvazione del Rendiconto di Gestione per l’esercizio 2024 ai sensi dell’Art.227 del D. Lgs. 267/2000.

Visto il D. Lgs. n.118/2011, attuativo della Legge delega in materia di federalismo fiscale n. 42/2009, recante "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi*" che prevede una complessiva riforma del sistema di contabilità delle Regioni e degli Enti Locali finalizzata ad una loro armonizzazione tra le diverse Pubbliche Amministrazioni, ai fini del coordinamento della finanza pubblica;

Visti, inoltre:

- il R.D. n. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- il D. Lgs n. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici;
- lo Statuto ed il Regolamento di Organizzazione dell’Ente;
- la Legge n. 241/1990 “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi”;
- l’art. 16 del vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Regolamento di Contabilità dell’Ente approvato con Delibera di C. C. n. 10 del 23/02/2017;
- il Decreto Sindacale n. 8 del 14/03/2023 di conferimento all’Arch. Roberto OLIVIERI dell’incarico di Dirigente del Settore III – Attività Tecniche ed Ambientali;
- il provvedimento in data 03/05/2023 prot. n. 17642 di proroga incarichi P.O. Settore III – Area Tecnica/Ambientale, al Dr. Agr. Daniele DE MARCO;
- l’art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli Enti Locali;

Attestato che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto di interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell’art. 6-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i., dell’art. 7 del DPR n. 62/2013 nonché dell’art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023;

Ritenuto, secondo quanto proposto dal Responsabile del procedimento, dover provvedere in merito;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell’azione amministrativa, ai sensi dell’art. 147-bis, comma 1 del TUEL e del vigente Regolamento Comunale sul sistema dei controlli;

DETERMINA

Per quanto riportato nelle premesse e nella narrativa, che formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione, ai sensi dell'art.3, comma 1, della Legge 241/1990 nel testo vigente:

1. di revocare, ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n.241, la determinazione dello scrivente Dirigente n.1310 del 25.06.2025, avente ad oggetto: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATA IN FRANCAVILLA AL MARE - ZONA SUD – VIA BARBELLA/TRAVERSA VIA PIAVE - FG.15 – P.LLA 20 (PARTE) DI MQ.70,40. APPROVAZIONE ATTI DI GARA", nonché tutti gli atti connessi, presupposti e consequenziali, al fine di effettuare ulteriori e carretto descrizioni ed inquadramento dell'area dinanzi indicata;
2. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
3. di rendere noto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.5 della Legge n.241/1991, è la Dott.ssa Giada Barbieri;
4. di trasmettere il presente provvedimento al Settore I - Attività finanziarie, personale e politiche sociali per quanto di sua futura competenza;
5. di precisare che avverso il presente atto è possibile il ricorso al T.A.R. Abruzzo nei modi e termini di legge.

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Giada Barbieri

Il Dirigente Settore III

Attività Tecniche e Ambientali
Arch. Roberto OLIVIERI

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 276/200 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 1714 del 01/07/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente Arch. OLIVIERI ROBERTO in data 01/07/2025.

Non rilevante sotto il profilo contabile

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1903

Il 01/07/2025 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 1334 del 01/07/2025 con oggetto: **REVOCA IN AUTOTUTELA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.1310 DEL 25.06.2025**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Arch. OLIVIERI ROBERTO il 01/07/2025.¹

¹ Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.