

Sentenza n. 300 del 12 aprile 2005

Pubblica udienza del: 9 marzo 2005

Presidente dott. Vincenzo Sammarco

Relatore dott. Luigi Ranalli

TESTO:

“SENTENZA

sul ricorso n.235 del 2002 proposto da ***, rappresentata e difesa dall'avv. Massimo Monaldi ed elettivamente domiciliati in Ancona, Via De Bosis n.3, presso lo studio dell'avv. Renato Cola;

contro

il COMUNE di SANT'ELPIDIO a MARE, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Luigi Romanucci ed elettivamente domiciliato in Ancona, Corso Mazzini n.170, presso lo studio dell'avv. Franco Boldrini;

e nei confronti

di ***, rappresentato e difeso dall'avv. Franco Mondozi ed elettivamente domiciliato in Ancona, Viale della Vittoria n.7, presso lo studio dell'avv. Vania Morbidoni;

per l'annullamento

- del provvedimento 14.1.2002 n.3 del Responsabile dell'area amministrativa del Comune intimato e della relativa comunicazione di avvio del procedimento;
- di ogni altro atto presupposto, conseguente e connesso.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Sant'Elpidio a Mare e del controinteressato ***;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 9 marzo 2005, il Cons. Luigi Ranalli;

Uditi l'avv. Monaldi per la ricorrente, l'avv. Luigi Romanucci per il Comune resistente e l'avv. Mondozi per il controinteressato;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

FATTO

...omissis...

DIRITTO

3. Tanto premesso, il Collegio considera preliminarmente infondata l'eccezione di difetto di giurisdizione del Tribunale amministrativo, in quanto è impugnato un provvedimento emesso in sede di autotutela amministrativa, notoriamente espressione di un potere autoritativo della Pubblica Amministrazione – per di più intervenuto nel corso di un procedimento ad evidenza pubblica – nei cui confronti i soggetti lesi vantano una posizione di interesse legittimo e non di diritto soggettivo.

Orbene, proprio perché è impugnato un provvedimento di autotutela amministrativa intervenuto nel corso di un procedimento ad evidenza pubblica non ancora concluso, la comunicazione-proposta effettuata nei confronti della ricorrente il 13.7.2001 si inserisce, più correttamente, ancora nella fase di formazione della volontà contrattuale del Comune che, a sua volta, poteva considerarsi conclusa nei confronti della ricorrente stessa solo se fosse effettivamente intervenuta in suo favore la definitiva aggiudicazione dell'immobile, anziché all'aggiudicatario provvisorio, e non quindi a seguito dell'accettazione della proposta.

Di conseguenza, non essendo il procedimento ancora così concluso, nessuna motivazione specifica era necessaria sulle eventuali ragioni di interesse pubblico contrarie al mantenimento della citata proposta del 13.7.2001, essendo a tanto sufficiente la sua rilevata illegittimità, che, peraltro, il Comune aveva comunque l'obbligo di valutare a seguito della specifica opposizione formulata dall'aggiudicatario provvisorio, mentre la violazione dell'affidamento ingenerato nei confronti della ricorrente rileva, più correttamente, solo sulla eventuale responsabilità pre-contrattuale dell'Amministrazione (questione estranea alla materia del contendere) e non sulla legittimità della diversa decisione assunta in sede di autotutela.

I primi due motivi di gravame sono, dunque, infondati ed infondato risulta anche il terzo motivo.

Infatti, la legge n.392/1978 non prevede alcun un diritto di prelazione per gli immobili locati ad uso abitativo, né questo diritto era previsto nell'avviso d'asta, dal momento che l'immobile di che trattasi non era inserito nel relativo art. 10 che, peraltro, prevede, più correttamente, il diritto di prelazione, ai sensi dell'art.8 della legge n. 590/1965 (non, quindi, ai sensi della legge n.392/78), a favore dei coltivatori diretti dei terreni contigui agli immobili espressamente menzionati.

Un diritto di prelazione nel senso rivendicato dalla ricorrente, neppure è previsto nell'art.5 del regolamento comunale approvato con deliberazione n.10/2001, che, viceversa, consente, con evidente priorità rispetto alla successiva fase di alienazione mediante asta pubblica, solo lo svolgimento di una "trattativa privata" a favore degli occupanti gli immobili ed è evidente che se questa trattativa, come avvenuto nella fattispecie, non ha esito positivo, la successiva aliena-

zione non può che svolgersi mediante asta pubblica senza più alcuna ulteriore preferenza a favore degli occupanti gli immobili da alienare.

Il ricorso va, dunque, respinto in quanto infondato.

Sussistono motivi per compensare le spese di giudizio.”