

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta  
ha pronunciato la seguente

ANNO 2005

**DECISIONE**

Sul ricorso in appello n. 6746/2005 del 4 agosto 2005, proposto  
dalla BALDAN INIZIATIVE IMMOBILIARI s.r.l. rappresentata  
e difesa dagli avv.ti Alfredo Bianchini, Gabriele Pafundi e Silvia  
Benacchio con domicilio eletto in Roma Viale Giulio Cesare, n.  
14, presso l'avv. Gabriele Pafundi;

**CONTRO**

Il Comune di PADOVA rappresentato e difeso dagli avv.ti  
Alessandra Montobbio, Carlo De Simoni e Fabio Lorenzoni con  
domicilio eletto in Roma via del Viminale, n. 43, presso l'avv.  
Fabio Lorenzoni,

**e nei confronti di**

PROGETTO PP1 S.N.C. di CECAR COSTRUZIONI EDILI  
S.P.A. rappresentato e difeso dagli avv.ti Giandomenico Falcon e  
Luigi Manzi con domicilio eletto in Roma via Federico  
Gonfalonieri, n. 5, presso Luigi Manzi;

**per la riforma**

della sentenza del TAR VENETO-VENEZIA: Sezione I n.  
1070/2005, resa tra le parti, concernente AREA COMUNALE da  
ALIENARE A TRATTATIVA PRIV; PROROGA SEI MESI  
STIPULAZIONE CONTRATTO;

Visto l'atto di appello con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Padova e  
PROGETTO PP1 S.N.C. DI CECAR COSTRUZIONI EDILI  
S.P.A.;

Viste le memorie difensive;

Visti gli atti tutti della causa;

Alla pubblica udienza del 31 marzo 2006, relatore il Consigliere  
Adolfo Metro, uditi, gli avvocati Bianchini, Pafundi, De Simoni,  
Falcon e Manzi;

### **FATTO**

Con determinazione del Capo Settore Patrimonio, Partecipazioni  
Lavoro del Comune di Padova, è stato approvato il bando di gara  
per l'alienazione di una porzione dell'area di proprietà comunale  
denominata *ex* Gasometro.

L'asta pubblica del 12/12 03 è andata deserta, non essendo  
pervenute offerte valide.

Con ulteriore determina del 27/1/04 è stato approvato l'avviso  
pubblico, successivamente rettificato, per la vendita a trattativa  
privata di tale area.

Essendo pervenuta una sola offerta, quella della Soc. Baldan,  
l'amministrazione, ha ritenuto non assicurata la concorrenzialità  
ed ha sospeso, in data 13/2/04, la trattativa privata, prima  
dell'apertura della busta contenente l'offerta.

Con determina del 26/2/04 è stato approvato un nuovo bando.

La società Baldan ha impugnato i provvedimenti di sospensione

dell'aggiudicazione dell'area a trattativa privata e di approvazione del nuovo bando, a cui non ha partecipato, sostenendone l'illegittimità per violazione di legge ed eccesso di potere, vizi meglio precisati con il ricorso in esame, proposto avverso la sentenza che ha dichiarato il gravame in parte inammissibile ed in parte infondato.

Per contrastare l'appello si sono costituiti il Comune di Padova e la società controinteressata, che hanno sostenuto la tardività e l'infondatezza dello stesso, proponendo anche motivi di appello incidentale.

### **DIRITTO**

L'appello è infondato è, pertanto, ritiene il collegio di non esaminare le eccezioni preliminari.

Con un articolato motivo la soc Baldan sostiene la violazione dell'art. 5 del regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del comune, degli artt. 41 e 92 del r.d. n. 827/24, degli artt. 1, 2 e 3 della L. n. 241/90 e l'eccesso di potere per difetto di motivazione e sviamento in quanto, il fatto che fosse pervenuta "una sola offerta", non era motivo sufficiente per legittimare la sospensione della procedura da parte dell'amministrazione e la sua sostituzione con la quella dell'asta pubblica.

La censura è infondata.

Infatti, posto che l'avviso di trattativa privata non conteneva la previsione di aggiudicazione anche in presenza di una sola

offerta, l'amministrazione godeva della facoltà di non procedere all'affidamento dell'appalto in relazione al libero apprezzamento dell'interesse pubblico volto a garantire la presenza di un minimo di concorrenzialità nell'offerta.

Né può ritenersi la necessità di avvio del procedimento rispetto a tale determinazione, trattandosi di valutazione discrezionale sull'interesse pubblico che non incide su situazioni consolidate.

Non sussiste neppure il vizio di difetto di motivazione del provvedimento in quanto, la scelta di non procedere all'aggiudicazione a seguito della trattativa privata, oltre che sinteticamente indicata nell'atto di sospensione della procedura, risulta comunque ampiamente evidenziata nella raccomandata del 25/2/04 trasmessa alla impresa Baldan ed anche nella premessa del nuovo bando, trasmesso tramite fax alla stessa ricorrente.

Le ulteriori censure proposte nei confronti della successiva asta pubblica sono, invece, inammissibili in quanto, non avendo la ricorrente, per sua scelta, partecipato alla gara, nessun vantaggio la stessa potrebbe conseguire dal loro accoglimento.

L'appello, di conseguenza, va respinto, il che rende irrilevante l'esame dei motivi proposti in via incidentale.

Sussistono giusti motivi per compensare, tra le parti, le spese del giudizio.

**P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta,

respinge l'appello sul ricorso n. 6746/2005 meglio specificato in epigrafe; compensa, tra le parti, le spese di giudizio.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 31 marzo 2006

con l'intervento dei Signori:

Agostino Elefante	Presidente
Raffaele Carboni	Consigliere
Chiarenza Millemaggi Cogliani	Consigliere
Cesare Lamberti	Consigliere
Adolfo Metro	Consigliere rel. Estensore

L'ESTENSORE

f.to Adolfo Metro

IL PRESIDENTE

f.to Agostino Elefante

IL SEGRETARIO

f.to Agatina Maria Vilardo

**DEPOSITATA IN SEGRETERIA**

**II 19/09/07**

**(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)**

***P. IL DIRIGENTE***

F.to Livia Patroni Griffi