



CASA RIFORMISTA

Gruppo Consiliare – Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo

**Al Presidente del Consiglio Comunale
del Comune di San Giovanni Rotondo**

e p.c.

Al Sindaco

Al Segretario Generale

All'Assessore competente

Oggetto: interrogazione a risposta scritta e/o orale, ai sensi dell'art. 43, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e degli artt. 24 e 25 del Regolamento del Consiglio Comunale, da iscriversi al prossimo Question Time – Stato delle procedure per la perizia e la definitiva sistemazione del Demanio Civico comunale: verifica sulla regolarità della catena degli affidamenti, rispetto del principio di rotazione (art. 49 D.Lgs. 36/2023), e degli adempimenti previsti dal Regolamento regionale n. 4/2020, condizioni degli affidamenti, liquidazione di acconti e tracciabilità degli atti propedeutici alla stipula contrattuale.

Il sottoscritto Pio Cisternino, Consigliere Comunale e Capogruppo del Gruppo Consiliare "CASA RIFORMISTA",

PREMESSO CHE

- la definitiva ed integrale sistemazione del demanio civico sull'intero territorio comunale rappresenta una priorità strategica indifferibile per la certezza dei diritti reali, la regolarizzazione dei titoli edilizi, lo sviluppo economico della città, la commerciabilità degli immobili e l'accesso ai finanziamenti per centinaia di famiglie e imprese, come riconosciuto dalla stessa Giunta comunale con deliberazione n. 197 del 29.08.2025;
- **la Regione Puglia, con note del 12/02/2021 (prot. 1648) e del 21/12/2023 (prot. 16146, richiamata nella D.G.R. n. 1338/2024), ha da tempo sollecitato l'Ente a procedere mediante un unitario ed esaustivo incarico di perizia demaniale sull'intero agro comunale;**
- risulterebbe che, tra il 2022 e il 2025, l'Ente abbia proceduto all'emanazione di una serie di affidamenti diretti parziali (D.D. 1126/2022, D.D. 1421/2023, D.D. 753/2024,

D.D. 275/2025), conferiti in via continuativa al medesimo operatore economico per un valore complessivo pari ad € 28.795,30 (a seguito della rettifica di cui alla D.D. n. 490/2026) oltre oneri;

- con D.D. n. 1346/2025 e relativo Avviso dell'agosto 2025, il Comune ha avviato la procedura per l'incarico generale sull'intero territorio per un valore a base di gara di € 134.274,37 netti, aggiudicata con atto CUC prot. 2752 del 16/07/2026 per € 108.000,00 netti allo stesso operatore;
- nello stesso arco temporale, l'Ente avrebbe conferito – sempre in via diretta e senza previa pubblicazione di avviso pubblico – ulteriori incarichi di perizia demaniale ad altri due professionisti abilitati (D.D. 849/2024, D.D. 1414/2024, D.D. 1823/2024, D.D. 1844/2024 e D.D. 272/2025), tutti di importo unitario inferiore a € 5.000,00; con la conseguenza che l'unico affidamento nel settore di importo superiore a tale soglia, antecedente alla gara generale, risulterebbe la D.D. 275/2025 conferita al medesimo operatore poi risultato aggiudicatario della procedura generale, che ne assumeva pertanto la qualità di contraente uscente;
- in data 20 aprile 2026 – a seduta di gara per l'incarico generale già tenutasi (27.01.2026) e ad aggiudicazione non ancora formalizzata – l'Ente adottava le Determinazioni Dirigenziali n. 489 e n. 490, recanti rettifiche, integrazioni e **nuovi affidamenti** di perizie parziali su singole particelle in contrade Cicuta, Patariello e Finocchio, aree già integralmente ricomprese nell'ambito territoriale e nell'oggetto della procedura generale in corso;

PRESO ATTO CHE

- per gli incarichi parziali conferiti tra il 2022 e il 2025 non risulterebbe pubblicato alcun avviso di selezione pubblica: dagli stessi atti emergerebbe che, in taluni casi, il professionista sia stato indicato direttamente dai privati richiedenti su invito scritto dell'Ente (note prot. 11240 e 11243 del 28.03.2023 e prot. 29483 del 29.08.2024), mentre negli altri casi sia stato scelto discrezionalmente dall'Ufficio;
- l'art. 4, comma 3, del Regolamento Regionale n. 4/2020 – richiamato espressamente nell'Avviso comunale dell'agosto 2025 – prescrive che il conferimento degli incarichi di perito demaniale avvenga mediante avviso rivolto agli iscritti all'elenco regionale *"nel rispetto dei principi di pubblicità, non discriminazione, parità di genere, trasparenza e rotazione degli incarichi"*;
- il valore stimato dell'incarico generale (€ 134.274,37), sommato agli incarichi parziali pregressi conferiti allo stesso operatore (€ 28.795,30), ammonterebbe a complessivi € **163.069,67**, dato economico che parrebbe confermare il carattere unitario e la continuità del fabbisogno dell'Ente sin dal 2023, sollevando perplessità in ordine ad un potenziale frazionamento dell'esigenza unitaria;
- l'art. 4, comma 2, del Regolamento Regionale n. 4/2020 subordina il conferimento dell'incarico peritale al preventivo nulla-osta regionale sui territori oggetto di

verifica, e i successivi commi 4 e 5 prescrivono la stipula di un formale contratto di prestazione d'opera intellettuale e la trasmissione dell'atto alla Regione per la dovuta pubblicazione;

- per l'affidamento di cui alla D.D. 849/2024, dell'importo di € 832,00, l'Ente ha adottato determinazione a contrarre ex art. 192 TUEL, con indicazione di oggetto, fine, impegno di spesa e acquisizione del CIG; per gli affidamenti di cui alle D.D. 1823/2024, 1844/2024 e 272/2025, di circa € 800,00 ciascuno, ha comunque acquisito il CIG e assunto il relativo impegno di spesa;
- diversamente, nella procedura per l'incarico generale da € 134.274,37, il campo relativo al CIG risulterebbe in bianco nella richiesta di offerta, nel verbale e nell'atto di individuazione dell'affidatario pubblicati sulla piattaforma C.U.C., e la procedura risulterebbe pubblicata a sistema soltanto il 16.07.2026 a fronte di offerte scadute il 30.11.2025;
- in molti affidamenti diretti del settore, a prescindere dal professionista prescelto, la motivazione dell'affidamento verrebbe declinata mediante la formula *"avendo già collaborato con questo Ente"*;
- negli atti di liquidazione degli incarichi parziali pregressi (es. D.D. 1495/2023, D.D. 1484/2024, D.D. 1577/2024) risulterebbe la liquidazione di **acconti nella misura del 50% del compenso**, laddove l'art. 6, comma 9, del R.R. n. 4/2020 consente anticipazioni sulle spese *"nei limiti del 10 per cento del compenso complessivo"* e il comma 7 dispone che la parcella professionale sia liquidata *"non prima dell'approvazione definitiva con deliberazione di Giunta regionale"*;
- con Determinazione n. 1414 del 17/09/2024 l'Ente ha affidato, di propria iniziativa, un incarico per una perizia demaniale il cui fine è indicato nell'atto come *"eliminare o inficiare"* la planimetria "Quadro di Unione" del Perito Nucera datata 1959, subordinando la liquidazione del restante 50% del compenso all'*"avvenuta cancellazione"* della medesima planimetria; il saldo risulta liquidato con D.D. n. 414 del 28/03/2025;
- l'adozione delle D.D. n. 489 e n. 490 del 20.04.2026 per terreni in contrade Cicuta, Patariello e Finocchio – a gara generale già esperita – evidenzerebbe una potenziale duplicazione di oggetto e sovrapposizione procedurale su aree già comprese nella procedura generale;

CONSIDERATO CHE

- l'**art. 49 del D.Lgs. 36/2023** sancisce il principio di rotazione degli affidamenti, vietando al comma 2 l'affidamento o l'aggiudicazione al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti rientrino nello stesso settore di servizi, e ammettendo la deroga, al comma 4, solo con motivazione riferita alla struttura del mercato, all'effettiva assenza di alternative e all'accurata esecuzione del precedente contratto; il divieto di frazionare un appalto è posto dall'art. 14, comma 6 del Codice;

- l'aver precedentemente svolto incarichi per l'Ente non rientra tra le ragioni di deroga tipizzate dal comma 4 e integra, al contrario, la condizione che il principio di rotazione intende neutralizzare, a tutela della parità di trattamento e dell'accesso al mercato di altri professionisti qualificati;
- gli incarichi parziali, ancorché finanziati con somme versate da privati o da altri enti, sono stati conferiti con determinazioni dirigenziali che richiamano il Codice dei contratti quale base giuridica, acquisiscono il CIG ai sensi della L. 136/2010 e impegnano la spesa sul bilancio comunale: si tratta, per stessa qualificazione dell'Ente, di contratti pubblici soggetti alla relativa disciplina;
- il perito demaniale, ai sensi dell'art. 10, comma 2, del R.R. n. 4/2020, *"rappresenta la Regione"* e opera con imparzialità nell'interesse della collettività; il progetto di sistemazione è approvato dalla Giunta Regionale: eventuali vizi nella fase di affidamento rischierebbero di inficiare la validità dell'intero impianto peritale in sede di approvazione regionale, con grave pregiudizio per l'Ente e per la cittadinanza;
- la struttura dell'affidamento di cui alla D.D. n. 1414/2024 – fine predeterminato nell'eliminazione di una planimetria e compenso subordinato alla sua cancellazione – parrebbe porre l'attività tecnico-peritale in relazione al conseguimento di un esito predeterminato, anziché all'accertamento imparziale dei fatti, con possibili riflessi sui principi di imparzialità e obiettività dell'accertamento tecnico; la planimetria Nucera, unitamente agli Stati del 1956, costituisce la base documentale delle attestazioni di vincolo demaniale e degli atti di sistemazione depositati presso la Regione;
- gli artt. 21-quinquies e 21-nonies della L. 241/1990 attribuiscono all'Amministrazione il potere di riesaminare i propri atti e, sussistendone i presupposti e le ragioni di interesse pubblico, di revocarli o annullarli d'ufficio, specie laddove non si sia ancora giunti alla stipula del contratto e all'esecuzione della prestazione;

RILEVATO ALTRESÌ CHE

laddove alla data odierna non risulti ancora perfezionata la stipula del contratto ed il relativo impegno di spesa, l'Amministrazione conserva la pienezza dei poteri di verifica, riesame, revoca e annullamento di cui agli artt. 21-quinquies e 21-nonies della L. 241/1990;

INTERROGA

il Signor Sindaco e l'Assessore competente affinché riferiscano al Consiglio Comunale,

per sapere:

- **Sulla regolarità della procedura generale e sulla tracciabilità:** quali siano lo stato aggiornato della procedura per l'incarico generale e per quale ragione essa non sia stata preceduta da una determinazione a contrarre ex art. 192 TUEL con indicazione

del CIG e dell'impegno di spesa – come avvenuto per la D.D. n. 849/2024 – e se siano stati acquisiti il CIG (il cui campo risulta in bianco negli atti pubblicati) e, da tutti i partecipanti, le attestazioni prescritte dall'art. 4, comma 3, del R.R. n. 4/2020.

- **Sul principio di rotazione:** per quale ragione sia stato invitato e prescelto il contraente uscente senza che risulti la motivazione prescritta dall'art. 49, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 – a fronte della comprovata disponibilità sul mercato di altri periti iscritti all'elenco regionale, già incaricati dallo stesso Ente – e se l'Amministrazione non ritenga che la corretta applicazione del principio di rotazione avrebbe comportato la sua non ammissione, con conseguente individuazione dell'affidatario tra gli altri partecipanti.
- **Sul frazionamento:** se non si ritenga che la sequenza di affidamenti parziali 2022-2025 allo stesso operatore, unitamente all'incarico generale, riveli un'esigenza unitaria che avrebbe richiesto sin dall'origine un'unica procedura, come sollecitato dalla Regione dal 2021.
- **Sulla Determinazione n. 1414/2024:** quale fosse la finalità dell'incarico e se la relativa perizia sia stata trasmessa alla Regione ai sensi dell'art. 4, comma 7, del R.R. n. 4/2020 e con quale esito; sulla base di quale presupposto sia stato liquidato il saldo, subordinato dall'atto di affidamento all'"avvenuta cancellazione" della planimetria; e se l'Amministrazione ritenga che la predeterminazione dell'esito quale fine della perizia e la subordinazione del compenso al suo conseguimento siano compatibili con la natura imparziale dell'accertamento tecnico.
- **Sulla scelta del perito su indicazione dei privati:** su quale base normativa i cittadini siano stati invitati dalle note comunali ad indicare *"un perito di propria fiducia a proprie spese"*, e se tale prassi sia conforme ai principi di pubblicità, trasparenza e rotazione di cui all'art. 4, comma 3, del R.R. n. 4/2020.
- **Sulle anticipazioni:** se le perizie parziali 2022-2025 siano state approvate con deliberazione di Giunta regionale e, in caso contrario, a quale titolo siano stati liquidati acconti nella misura del 50%, a fronte del limite del 10% fissato dall'art. 6, comma 9, del R.R. n. 4/2020 e del divieto di liquidazione anteriore all'approvazione regionale di cui al comma 7.
- **Sulle Determinazioni n. 489 e n. 490 del 20/04/2026:** quali siano le ragioni che hanno indotto l'Ufficio ad adottare, a gara generale già esperita il 27.01.2026, rettifiche, integrazioni e **nuovi affidamenti** per aree (Cicuta, Patariello, Finocchio) già ricomprese nell'oggetto della procedura generale, e se non si ravvisi una sovrapposizione di prestazioni sullo stesso oggetto.
- **Sulle prescrizioni regionali:** se sia stato formalmente acquisito il preventivo nulla-osta della Regione Puglia ex art. 4, comma 2, del R.R. n. 4/2020 e se l'Amministrazione intenda garantire che nessuna stipula contrattuale intervenga prima di tale adempimento.

- **Sull'attivazione dei poteri di autotutela:** se il Sindaco e la Giunta, alla luce di probabili incongruenze, non ritengano opportuno promuovere un riesame in autotutela (artt. 21-quinquies e 21-nonies L. 241/1990) sull'intera sequenza degli atti, al fine di correggere eventuali criticità prima della stipula del contratto, scongiurando così eventuali contenziosi e rilievi in sede di approvazione regionale, e individuando la soluzione più rapida ed efficace, nel rispetto della legge, per concludere la sistemazione demaniale senza riavviare l'iter da capo.

MOTIVAZIONE POLITICA DELL'INTERROGAZIONE

La presente interrogazione non muove nessuna accusa, ma il nostro ruolo di amministratori pubblici ci impone, tuttavia, un dovere di vigilanza rigoroso ed inflessibile sulla prevenzione dei rischi procedurali, sulla trasparenza e sulla corretta gestione delle funzioni dell'Ente.

La sistemazione del Demanio Civico, attesa da troppi anni, è una questione vitale che condiziona il futuro urbanistico, la certezza dei diritti reali e lo sviluppo economico di molte famiglie di San Giovanni Rotondo. Un'operazione di tale portata non dovrebbe fondarsi su procedure che rischino di prestare il fianco a dubbi interpretativi.

Poniamo questo tema al Question Time per offrire all'Amministrazione un'occasione di verifica e tutela preventiva, chiedendo chiarezza affinché ogni scelta avvenga nel segno dell'imparzialità, della massima trasparenza, della piena garanzia per l'intera comunità, e della rapidità con cui tutti i cittadini attendono una risposta.

Si chiede che alla presente interrogazione sia fornita risposta scritta e/o orale nella prima seduta di Consiglio Comunale utile, ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

Distinti saluti.

San Giovanni Rotondo, lunedì 05 ottobre 2026

Pio Cisternino

Consigliere Comunale

Capogruppo di "CASA RIFORMISTA"

