



# **COMUNE DI TAORMINA**

## **Città Metropolitana di Messina**

### **AREA TERRITORIO E AMBIENTE**

## **Determinazione Dirigenziale n. 310 del 27/09/2018**

**Oggetto: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN TAORMINA-VICO LA FLORESTA, DENOMINATO LA GIARA SENZA PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.**

### **IL RESPONSABILE DI AREA**

Il sottoscritto responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90, attestando di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente e dalla normativa anticorruzione e di non trovarsi in conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'atto,

Premesso che:

- il Comune di Taormina è proprietario di un immobile ubicato in vico La Floresta n° 1, censito al catasto fabbricati al Foglio 15, part. 173 sub 3 – categoria C/1, avente una destinazione ad attività commerciale: discoteca/night – ristorante – bar denominata “La Giara”;
- in data 30/04/1999, il Comune di Taormina cedeva in locazione alla società Night Society S.r.l., l'immobile di proprietà comunale, composto da un piano terra – piano primo e piano secondo, sito in Taormina vico La Floresta, adibito ad attività commerciale: discoteca/night – ristorante – bar denominata “La Giara”, giusta contratto di locazione del 30 aprile 1999;
- il suddetto contratto di locazione, pertanto è scaduto il 29 aprile 2011;
- in data 14/09/2015 l'Avv. Davide La Rosa, incaricato da questa Amministrazione, citava la società “Night Society La Giara S.r.l. nella persona del legale rappresentante a comparire innanzi al Giudice Unico del Tribunale di Messina per intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida di sfratto per finita locazione;
- il tribunale di Messina, con Ordinanza di rilascio n° Cron. 15156/2016 del 19/07/2016 ha ordinato il rilascio dell'immobile e veniva fissata per il giorno 18/09/2017 l'esecuzione per il

rilascio dell'immobile; in tale data non avveniva l'esecuzione di rilascio e ancora alla data odierna tuttavia non si è proceduto a dare esecuzione del provvedimento di sfratto;

- la ritardata esecuzione del provvedimento di sfratto consentiva, in data 17/10/2017, alla società Night Society S.r.l. di chiedere ed ottenere la sospensione della procedura esecutiva di cui sopra descritta sul presupposto della mancata corresponsione alla Società delle 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto;

Preso atto che il giudizio per lo sfratto è ancora in itinere e sono incerti, a causa della sospensiva della procedura esecutiva, i tempi per rientrare nel pieno possesso dell'immobile.

Considerato che il Comune nella prospettiva di rientrare in possesso dell'immobile per la cessata locazione aveva provveduto a pubblicare in data 11/04/2017 Bando di gara per concessione in locazione dell'immobile ubicato in Taormina, vico La Floresta n. 1.

Atteso che in data 18/05/2017, alle ore 16:30, veniva espletata la gara e che la stessa è stata dichiarata deserta.

Atteso, altresì, che in data 27/09/2017 veniva nuovamente pubblicato Bando di gara per la concessione in locazione dell'immobile comunale ubicato in Taormina, vico La Floresta n. 1 e in data 24/10/2017, alle ore 16:30, veniva espletata la gara e che la stessa è stata dichiarata deserta.

Che in data 26/03/2018 veniva per la terza volta pubblicato avviso di bando di gara per la locazione dell'immobile ubicato in Taormina, vico La Floresta n. 1 e in data 10/05/2018 veniva espletata la gara per l'assegnazione dell'immobile di cui sopra, e successivamente con determina dirigenziale n. 137 del 10/05/2018 veniva approvato il verbale di gara e stabilita la aggiudicazione provvisoria della gara.

Dato atto che lo stato del giudizio in essere per l'esecuzione dello sfratto dell'immobile di cui trattasi è ancora pendente e che non si hanno tempi certi per il rientro in possesso dell'immobile.

Ritenuto opportuno, a seguito di nuova valutazione dell'interesse pubblico, procedere alla conclusione del procedimento senza dar luogo all'aggiudicazione definitiva della gara per la concessione in locazione dell'immobile comunale sito in Taormina-Vico La Floresta, denominato La Giara.

Vista la legge n. 241 del 07/08/1990 così come modificata dalla legge 11/02/2005 n. 15 e dal D.L. 14/03/2005 n. 35 convertito con modificazioni dalla legge del 14/05/2005 n. 80.

Dato atto che nessun pregiudizio deriva ad alcuno come conseguenza della mancata aggiudicazione definitiva in quanto l'aggiudicazione definitiva non è atto meramente confermativo o esecutivo ma provvedimento che, anche se recepisce integralmente i risultati dell'aggiudicazione provvisoria e pur facendo parte della medesima sequenza procedurale comporta comunque una nuova ed autonoma valutazione e soprattutto una autonoma dichiarazione di volontà.

Rilevato che:

- l'aggiudicazione provvisoria ha natura di atto endoprocedimentale, inserendosi nell'ambito della procedura di scelta del contraente come momento necessario ma non decisivo, atteso che la definitiva individuazione del concorrente cui affidare l'immobile risulta cristallizzata soltanto con l'aggiudicazione definitiva; pertanto, versandosi ancora nell'unico procedimento iniziato con l'istanza di partecipazione alla gara e vantando in tal caso l'aggiudicato provvisorio solo una aspettativa alla conclusione del procedimento, non si impone la comunicazione di avvio del procedimento di annullamento in autotutela. (Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza 08/03/2011 n. 1446);
- la Pubblica Amministrazione è titolare dell'ampio potere discrezionale di non far luogo in un

bando di concorso alla nomina dei vincitori. Fino a tale momento i meri partecipanti vanno all'uopo una semplice aspettativa alla conclusione del procedimento. In circostanza si fatte il provvedimento può essere adottato in presenza di fondati motivi di pubblico interesse che sconsigliano la prosecuzione dell'iter concorsuale rendendone evidente l'inopportunità, laddove, stante la natura di atto amministrativo generale di bando, ivi compresi il suo annullamento o la sua revoca, nemmeno si richiede la comunicazione di avviso di procedimento, come disposto dalla legge n. 241 del 1990 (Consiglio di Stato, Sez. 3, Sentenza 01/08/2011 n. 4554);

- la Pubblica Amministrazione conserva indiscutibilmente anche in relazione ai procedimenti di gara per la scelta del contraente il poter di annullare o revocare in via di autotutela il bando e le singole operazioni di gara, quanto i criteri di selezione si manifestano come suscettibili di produrre effetti indesiderati o comunque illogici tenendo quindi conto delle preminenti ragioni di salvaguardia del pubblico interesse. (Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza 07/06/2013 n. 3125).

Dato atto della sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale a non procedere alla aggiudicazione definitiva e che, nella valutazione comparata degli interessi coinvolti quello della Pubblica Amministrazione, per quanto sopra esplicitato, è superiore a quello dei concorrenti coinvolti nell'azione amministrativa che aveva dato luogo alla procedura di gara di cui trattasi.

Ritenuto quindi necessario ed opportuno procedere alla conclusione del procedimento senza procedere alla aggiudicazione definitiva della gara avente per oggetto la concessione in locazione dell'immobile comunale in Taormina-Vico La Floresta, denominato La Giara, in assenza di posizioni giuridiche consolidate.

Visti:

- il D.Lgs. n. 50/2016;
- la legge n. 241/1990;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

## D E T E R M I N A

per le motivazioni esposte in premessa, che qui si intendono integralmente trascritte:

1. di concludere il procedimento di gara per la concessione in locazione senza procedere all'aggiudicazione definitiva avente per oggetto la concessione in locazione dell'immobile comunale in Taormina-Vico La Floresta, denominato La Giara;
2. di disporre la comunicazione del presente atto ai partecipanti alla gara per locazione dell'immobile ubicato in Taormina, vico La Floresta n. 1 all'indirizzo pec degli stessi.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area**

**(PUGLISI MASSIMO)**

**con firma digitale**