



CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 339 DEL 13/10/2020

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEL CAPANNONE REALIZZATO SUI LOTTI N. 96 E N.98

L'anno duemilaventi, addi tredici del mese di Ottobre alle ore 16:45 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì,

Eseguito l'appello risultano:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore		Assente
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore		Assente
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	
TOTALE		6	2

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Riva.

il Sindaco riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: autorizzazione alla vendita del capannone realizzato sui lotti n. 96 e n.98

Il sottoscritto dott. Giuseppe Puglisi, Dirigente del Settore VI, unitamente alla dott.ssa Susanna Salerno, in qualità di responsabile del Procedimento, sottopongono alla Giunta la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, nemmeno potenziali, né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013.

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 57 del 19 dicembre 2003 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale;
- che con determinazione dirigenziale n. 84/XI del 23/09/2004 (R.G. 2027) è stata approvata la graduatoria definitiva dei richiedenti, tra i quali la società FIMET di Carratello Giambattista s.a.s. , alla quale sono stati assegnati i lotti n. 98 e 96 di complessivi mq. 749, riportato nel catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 99 con particelle 637 di mq. 447 e 696 di mq. 307, giusta determina dirigenziale n. 34/XI (R.G. n. 693) del 04/04/2005;
- che la società FIMET di Carratello Giambattista s.a.s. , P. IVA 00891260887 ha acquistato in diritto di proprietà i lotti di suolo edificabile n. 98 e 96, dal Comune di Ragusa , in data 4 aprile 2006, con atto avente Repertorio 34056; n. di raccolta 10430, trascritto a Ragusa il 04/05/2006 al n. 10469/6148 e Registrato a Modica il 04/05/2006 al n. 1792, a rogito del notaio Filippo Morello,
- che i lotti 96 e 98 ricadenti nella zona artigianale di c/da Mugno, della superficie catastale di mq. 749, sono censiti al Catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 99 con particelle 637 di mq. 447 e 696 di mq. 307;
- che il prezzo della cessione è stato di euro 2.329,39;
- che il Comune di Ragusa in data 12 giugno 2007 ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 437/2005 ;
- che il comune di Ragusa con nota prot. n. 75538 del 09/10/2007, ai sensi dell'art. 31 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale, approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 19 dicembre 2003, ha rilasciato alla società FIMET di Carratello Giambattista s.a.s., il nulla osta per leasing immobiliare;
- che con atto di vendita, la FIMET di Carratello Giombattista s.a.s., P.IVA 00891260887 ha venduto i suddetti lotti alla CREDEM LEASING S.p.a. C.F.: 00924500358 P.IVA 02823390352, a titolo domenicale, in data 11 ottobre 2007, il cui titolo è stato trascritto a Ragusa il 10/11/2007 al n. 25060/15120 e Registrato a Modica il 9 novembre 2007 al n.5), a rogito del notaio Filippo Morello, precisando che la CREDEM LEASING ha stipulato contratto di locazione finanziaria n. IC/126075 del 11/10/2007, avente ad oggetto la costruzione dell'immobile;
- che in data 23/12/2008 è stato perfezionato il contratto IC 115646 con relativo verbale di consegna, a fronte della realizzazione dell'immobile, completamente ultimato ed agibile, identificato nel NCEU del Comune di Ragusa foglio 99, mappale 785 cat. D/7, R.C. 3.992.50
- che il contratto di leasing è stato risolto, poichè la FIMET di Carratello Giombattista s.a.s., è stata inadempiente alle obbligazioni derivanti dal contratto, in data 15.02.2012;

DATO ATTO:

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

- Che la Credemleasing il 20.12.2013 ,a fronte della risoluzione del contratto, è rientrata nella piena disponibilità dell'immobile in data 20-12-2013;
- Che la Credemleasing con nota prot. n. 20575 del 18-02-2020 ha chiesto il nulla osta alla vendita;

RICHIAMATO il verbale di rilascio di immobile del Tribunale di Ragusa – U.N.E.P. del 24-07-2013, n. 1624 Mod.C e n. 1423 Mod.F;

Richiamato, in particolare, il Regolamento Comunale per assegnazione lotti artigianali, modificato con delibera CC n. 46 del 01 luglio 2014, e segnatamente l'art. 19 secondo cui l'Amministrazione Comunale, in caso di alienazione, ha diritto di prelazione (comma 4) e che la vendita dell'area in proprietà e della struttura sovrastante potrà avvenire dietro pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita ed il costo di acquisizione dell'area urbanizzata a suo tempo sostenuto dall'assegnatario e corrisposto al Comune, rivalutato secondo gli indici ISTAT (comma 3), fermo restando che "trascorsi 5 anni dall'atto di acquisto del lotto artigianale cesseranno tutte le limitazioni al diritto di proprietà sopra evidenziate ed il titolare potrà porre in essere gli atti di interesse presentando allo Sportello Unico delle attività produttive la necessaria documentazione (comma 8);

CONSIDERATO che questo Ente non ha alcun interesse ad esercitare il diritto di prelazione;

PRESO ATTO che la graduatoria degli aventi titoli è stata esaurita;

RITENUTO di dovere dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della L.R. n.44/91 stante la necessità di rilasciare l'autorizzazione alla cessione in proprietà dell'immobile ed evitare ulteriore aggravio delle problematiche che hanno costretto la ditta a chiedere l'autorizzazione alla cessione dell'immobile;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziarie o patrimoniale dell'Ente;

VISTA:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 31/12/2019 con cui si è approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022; Dato atto che tale provvedimento è coerente con il documento di Programmazione sopra richiamato;
- la Deliberazione di Giunta Municipale n. 111 del 15/04/2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2020 – 2022 e ss.mm.;

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse nella parte espositiva del presente atto, qui integralmente richiamate:

1. **Di accogliere** l'istanza prodotta dalla CREDEMLEASING Società per Azioni, in possesso dei lotti 96 e 98 e pertanto concedere il nulla osta, per le ragioni in tale atto esplicitate, alla cessione dei lotti e del fabbricato;
2. **Di autorizzare** la CREDEMLEASIN Società per Azioni, con sede legale in Reggio Emilia, C.F.: 00924500358 P.IVA 02823390352, proprietaria dei lotti n. 96 e 98 della Zona Artigianale, a procedere alla cessione della proprietà, ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento per l'assegnazione dei Lotti della Zona Artigianale;;
3. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art 19 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale, approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 1/07/2014, e precisamente: la vendita dell'area in proprietà e della struttura sovrastante potrà avvenire dietro pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

della vendita ed il costo di acquisizione dell'area urbanizzata a suo tempo sostenuto dall'assegnatario e corrisposto al Comune, rivalutato secondo gli indici ISTAT (comma 3), fermo restando che “trascorsi 5 anni dall'atto di acquisto del lotto artigianale cesseranno tutte le limitazioni al diritto di proprietà sopra evidenziate ed il titolare potrà porre in essere gli atti di interesse presentando allo Sportello Unico delle attività produttive la necessaria documentazione (comma 8);

4. **Di stabilire** che l'alienante dovrà inserire nell'atto di vendita la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota di trascrizione: “L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Ragusa, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Ragusa copia autentica della relativa nota di trascrizione”;
5. **Di dare mandato** ai dirigenti del Settore VI, del SUAP e del Settore X, ciascuno per le proprie competenze, di dare seguito a tutti gli adempimenti conseguenziali al presente provvedimento;
6. **Di dare atto** che la presente deliberazione comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
7. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della L.R. n.44/91 stante la necessità di rilasciare l'autorizzazione alla cessione in proprietà dell'immobile ed evitare ulteriore aggravio delle problematiche che hanno costretto la ditta a chiedere l'autorizzazione alla cessione della proprietà.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L. R. n. 48/1991 e della L. R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 412 del 07/10/2020, che qui si intende integralmente trascritta.

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione espressa in forma palese, la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/1991 e smi.

Letto, confermato e sottoscritto

il Segretario Generale

Dott.ssa Maria Riva

il Sindaco

Avv. Giuseppe Cassì