



CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 412 DEL 25/11/2020

OGGETTO: ACQUISIZIONE UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA A MAGAZZINO, UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA A UFFICI, AREA CORTILIZIA DI PERTINENZA (P.LLE 498/1, 498/2 E 523 FG 67) DI PROPRIETÀ DI F.S SISTEMI URBANI S.R.L. E STRADELLA (P.LLA 525 FG 67) DI PROPRIETÀ DI RFI S.P.A. -APPROVAZIONE ACQUISIZIONE ED ESTENSIONE INCARICO PROFESSIONALE AL DOTT. NOTAIO MAURO GIUSEPPE

L'anno duemilaventi, addì venticinque del mese di Novembre alle ore 13:45 e ss, nella Sede Municipale, in videoconferenza, nel rispetto delle condizioni di cui alla determinazione sindacale n. 23 del 20 marzo 2020, prorogata con determinazione sindacale n. 60 del 09 novembre 2020, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì, dalla Sede Municipale
Eseguito l'appello risultano, in videoconferenza:

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

Partecipa alla seduta, in videoconferenza, ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale, Dott. Francesco Lumiera.

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

Settore 04 Gestione del Territorio - Infrastrutture

OGGETTO: Acquisizione unità immobiliare adibita a magazzino, unità immobiliare adibita a uffici, area cortilizia di pertinenza (p.lle 498/1, 498/2 e 523 fg 67) di proprietà di F.S Sistemi Urbani s.r.l. e stradella (p.la 525 fg 67) di proprietà di RFI s.p.a. -Approvazione acquisizione ed estensione incarico professionale al Dott. Notaio Mauro Giuseppe

Il sottoscritto Dott. Ing. Ignazio Alberghina, Dirigente del Settore IV, unitamente alla Dott.ssa G. Nobile, in qualità di responsabile del Procedimento, sottopone 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 di C.C. n. 84 del 31.12.2019 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP ed il Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022;

-con deliberazione di Giunta Municipale n. 111 del 15/04/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020-2022;

- Le Ferrovie dello Stato Italiane, per il tramite della società del gruppo F.S. Sistemi Urbani s.r.l., hanno posto in vendita le aree adiacenti alla stazione ferroviaria di Ragusa, dove era ubicato lo scalo merci, unitamente ai fabbricati di pertinenza divisi in quattro lotti e precisamente:

1. SU7Pa16-1: Fabbricato 3 piani f.t. per mq. 615 – prezzo base € 458.000,00;

2. SU7Pa16-2: Piano terra di mq. 70 (part. 499) magazzino -prezzo base € 42.513,08;

3. SU7Pa16-3: Magazzino di mq. 265 + area mq. 716 – prezzo base € 233.000,00;

4. SU7Pa16-4: Area libera di mq. 13.502 corrispondente alla p.la 497 del fg 97 – prezzo base € 319.000,00.

- con nota pec prot. 5644 del 15/01/2019, in riscontro alla proposta da parte di FS Sistemi urbani s.r.l. n. 143732 del 14/12/2018, il Comune di Ragusa ha manifestato la volontà di esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dei lotti, ai sensi dell'art. 24 della L. n. 210/85;

- Il Comune di Ragusa ha già acquisito il IV lotto -SU7Pa16-4 dalla società venditrice F.S.Sistemi Urbani s.r.l. con rogito notaio Dott. Giuseppe Mauro, rep. 4926 del 21/07/2020, trascritto il 23/07/2020 ai nn. 8471/5946,

Visto che tra gli accordi era previsto di concretizzare entro il corrente anno 2020 il trasferimento al Comune di Ragusa del lotto SU7Pa16-3, consistente in un immobile adibito a magazzino, un immobile adibito ad ufficio e un'area cortilizia di pertinenza di mq. 716, di proprietà di F.S. Sistemi urbani s.r.l. e di una striscia di terreno identificato con la p.la 525 del fg 67 di proprietà di RFI s.p.a, (che consentirà l'accesso all'area dello scalo Merci già acquisita, direttamente da Via Archimede, agevolando il transito a bus ed auto in ragione della vocazione a parcheggio pubblico a cui le aree si intendono destinare) al prezzo di € 233.000,00;

Il lotto SU7Pa16-3, come già detto, consiste in uno stabile adibito a magazzino a piano terra censito al fg 67 p.la 498/1, uno stabile a piano terra adibito ad uffici censito al fg 67 p.la 498/2 e un'area cortilizia di mq 716 censita fg 67 p.la 523 tutte di proprietà di F.S. Sistemi urbani s.r.l valutati in € 221.000,00 oltre IVA. Nella compravendita è compresa una striscia di terreno di mq 1.730 identificato con la p.la 525 del fg 67 di proprietà di RFI s.p.a, valutata in € 12.000,00,

Dare atto che per la suddetta compravendita non necessita acquisire l'attestazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio in quanto detto obbligo è stato abrogato dall'art.57 comma 2 lett,f) del D.L. 26/10/2019 n. 124 convertito con modifiche nella Legge 19/12/2019 n. 157.

Visto che gli immobili censiti al fg 67 p.la 498/1 e 498/2 sono stati dichiarati, dall' Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali della Regione Sicilia, di interesse culturale e sono stati sottoposti al vincolo e tutela contenute nel D.Lgs n. 42 del 22/01/2004, le parti daranno notizia all'Autorità Amministrativa della avvenuta compravendita per esercitare il diritto di prelazione prevista dagli artt. 60 e seguenti del D.Lgs 42/2004. Pertanto l'efficacia della compravendita è sottoposta alla

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

condizione sospensiva legale del mancato esercizio di prelazione da parte della Soprintendenza nel termine di 60 giorni decorrenti dalla ricezione della notifica dell'atto di acquisto. Decorsi i termini seguirà un verbale notarile da erigersi secondo quanto previsto dall'art. 19 del DPR 131/86.

Considerato che, per quanto sopra detto, bisognerà impegnare, con apposito provvedimento dirigenziale, le somme per la definizione della compravendita che sono stati già appostati in quanto a € 215.000,00 al cap. 2305.1 cod. bil. 10.05.2.02.02.01.999 bil. 2020, a seguito della variazione del bilancio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 06/11/2020 su proposta della Giunta con provvedimento n. 354 del 21/10/2020, mentre la rimanente somma necessaria trova disponibilità al cap. 2305.3 .

Visto che per l'acquisto del lotto U7Pa16-4, Area libera dismessa dello scalo Merci, è stato dato incarico al notaio Dott. Giuseppe Mauro il quale è già a conoscenza della pratica e delle parti contraenti sarebbe conveniente estendere l'incarico e affidare allo stesso notaio l'incarico per la stipula di questo secondo atto.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 24 marzo 2017 “ Nuovo Regolamento di Contabilità” ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs n. 267/2000;

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Dare atto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.12 comma 2 della L. R. n. 44/91, considerato che bisogna confermare la volontà di acquisto entro l'anno in corso.

Dato atto, ancora, che il presente provvedimento comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o patrimoniale dell'ente;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'O.R.E.E.LL.

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono riportate:

1- procedere per la definizione di acquisto in favore del Comune di Ragusa della proprietà di FS Sistemi Urbani s.r.l. PI. 06356181005 individuate catastalmente:

- a) fg 67 p.lla 498/1, stabile a piano terra adibito a magazzino.
- b) fg 67 p.lla 498/2 stabile a piano terra adibito ad uffici.
- c) area cortilizia di mq 716 censita fg 67 p.lla 523.

2- procedere altresì alla definizione di acquisto in favore del Comune di Ragusa della proprietà di RFI s.p.a P.I. 01585570581 della striscia di terreno di mq 1.730 identificato con la p.lla 525 del fg 67 adibita a stradella che consentirà l'accesso alternativo da Via Archimede all' area dello scalo merci già acquisita e agli immobili oggetto di questa compravendita.

3 - Approvare il corrispettivo da versare a FS Sistemi Urbani s.r.l PI. 06356181005, per le cessioni suddette, stabilito in € 221.000,00 oltre Iva pari a € 44.880,00 e precisamente

€ 100.000,00 oltre Iva per l'immobile censito alla p..lla 498/1 fg..67 per un totale di € 122.000,00, € 104.000,00 per l'immobile censito alla p.lla 498/2 fg. 67 oltre Iva per un totale di € 126.880,00, € 17.000,00 per l'area cortilizia p.lla 523 fg..67

4 - Approvare il corrispettivo da versare a RFI s.p.a P.I. 01585570581 per l'area censita alla p.lla 525 fg..67 € 12.000,00

5 - Estendere l'incarico per l'acquisto del lotto SU7Pa16-3, comprensivo delle unità immobiliari di cui al punto 1) e 2) al notaio Dott. Giuseppe Mauro, poiché già a conoscenza della pratica e delle parti contraenti visto che ha già curato l'acquisto del lotto U7Pa16-4: Area libera dismessa dello scalo Merci, il cui affidamento e impegno spesa per l'onorario e spese vive verrà disposto con apposito provvedimento dirigenziale successivo.

6 - Dare atto che per la suddetta compravendita non necessita acquisire l'attestazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio in quanto detto obbligo è stato abrogato dall'art.57 comma 2 lett,f) del D.L. 26/10/2019 n. 124 convertito con modifiche nella Legge 19/12/2019 n. 157.

7- Dare atto che l'efficacia della compravendita è sottoposta alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio di prelazione da parte della Soprintendenza nel termine di 60 giorni decorrenti dalla ricezione della notifica dell'atto di acquisto e che decorsi i termini seguirà un verbale notarile da erigersi secondo quanto previsto dall'art. 19 del DPR 131/86.

8-Dare mandato al Dirigente del Settore IV, Ing. I. Alberghina, di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento;

9 Autorizzare il Dirigente del Settore Appalti, Contratti e Patrimonio, Dott. R. Spata, ad intervenire alla stipula dell'atto di cui ai precedenti punti.

10- Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.12 comma 2 della L. R. n. 44/91, considerato che bisogna confermare la volontà di acquisto entro l'anno in corso.

11- Dato atto, ancora, che il presente provvedimento comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o patrimoniale dell'ente;

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° 480 del 11/11/2020, 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 Vice Segretario Generale

Dott. Francesco Lumiera

il Sindaco

Avv. Giuseppe Cassì