



Albo 228

COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 5
del 13 GEN. 2011

OGGETTO : Permuta di beni immobili Comunali censiti in catasto al f.62 p.lle 642, 643,644 con le p.lle 634 e 635 di proprietà della società Metropolis srl e la p.la 640 di proprietà dei coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria. - Artt.4 e 10 del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa.

L'anno duemila un'undici' il giorno trentacinque' alle ore 15,30
del mese di genne ^o nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco Nello Di forza

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1. dr. Rocco Bitetti	<u>z'</u>	
2. geom. Francesco Barone	<u>z'</u>	
3. sig.ra Maria Malfa	<u>z'</u>	
4. rag. Michele Tasca		<u>z'</u>
5. dr. Salvatore Roccaro		<u>z'</u>
6. sig. Biagio Calvo		<u>z'</u>
7. dott. Giovanni Cosentini		<u>z'</u>
8. sig.ra Elisabetta Marino		<u>z'</u>
9. ing. Salvatore Giaquinta	<u>z'</u>	
10. sig. Salvatore Occhipinti	<u>z'</u>	

Assiste il Segretario Generale dott. Benestella Bonceme

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 1693 /Sett. VII del 11-01-2011

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n°48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

-Ritenuto di dovere provvedere in merito;

-Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il

14 GEN. 2011

fino al 12 GEN. 2011

per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

14 GEN. 2011

16 GEN. 2011

D 2 FEB. 2011

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE
(Licitra Giovanni)

Certificato di immediata esecutività della delibera

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.

Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, II

14 GEN. 2011

18 GEN. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.
(Giuseppe Iurato)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 14 GEN. 2011 al 29 GEN. 2011

Ragusa, II

14 GEN. 2011

29 GEN. 2011

02 FEB. 2011

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 14 GEN. 2011 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

18 GEN. 2011 14 GEN. 2011

senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire per uso dei servizi

14 GEN. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.
(Giuseppe Iurato)

Ragusa, II 18 GEN. 2011



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 5 del 13 GEN. 2011

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	VII

Prot n. 1693 /Sett. VII del 11-01-2011

OGGETTO : Permuta di beni immobili comunali censiti in catasto al f. 62 p.lle 642,643,644 con le p.lle 634 e 635 di proprietà della società Metropolis s.r.l. e la p.lla 640 di proprietà dei coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria. – Artt 4 e 10 Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa.-

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

Il sottoscritto arch. Ennio TORRIERI, Dirigente del Settore VII Assetto ed Uso del Territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO:

- che il vigente P.R.G. del Comune di Ragusa prevede: a) il collegamento della strada di lottizzazione di contrada "Nunziata-Monachella" n. 163/2008 con la rotatoria di Viale delle Americhe, e b) il prolungamento della via Palmiro Togliatti fino alla predetta strada di collegamento;
- che la Ditta "SICIFIN S.R.L.", la quale nel corso del suo intervento edilizio(progetto n.316/08) ha già realizzato un tratto della suddetta strada di collegamento, con lettera assunta al protocollo del Comune di Ragusa in data 4 febbraio 2010, si è dichiarata disponibile a realizzare anche l'ultimo tratto di tale strada ricadente in parte su terreno della ditta Sgarioto-Tumino (costituente porzione della particella 640) ed in parte su terreno della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particella 635);
- che il Comune di Ragusa, con lettera del 7 maggio 2010 prot. n. 43207, ha espresso parere favorevole in merito alla proposta avanzata dalla "SICIFIN S.R.L." a condizione che tali lavori tenessero conto anche del realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti;
- che detto prolungamento di via Palmiro Togliatti interessa gli interventi edilizi della ditta Sgarioto-Tumino (progetto n. 145/10), della ditta "METROPOLIS S.R.L." (progetto n. 186/10) in quanto gli stessi avrebbero accesso proprio da tale realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti ricadente, peraltro, in un primo tratto (rispetto a quello esistente) su terreno già del Comune di Ragusa (particella 644), in un secondo tratto su terreno della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particella 634) ed in un terzo (ed ultimo) tratto su terreno della ditta Sgarioto-Tumino (costituente la restante porzione della particella 640);
- che il rilascio delle concessioni edilizie relative ai progetti innanzi accennati (progetto n. 49/10 della ditta Sgarioto-Tumino e progetto n. 186/10 della ditta "METROPOLIS S.R.L.") è stato

condizionato dal Comune di Ragusa alla cessione in suo favore dei suddetti tratti del realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti, a fronte del trasferimento di aree limitrofe di proprietà del Comune che, a seguito della sopravvenuta sistemazione viaria del comparto, recepita dal nuovo P.R.G., non erano più di pubblico interesse, anche nel comune intento di evitare il ricorso a lunghe ed onerose procedure espropriative;

- che pertanto, allo scopo di ottenere la rapida realizzazione di entrambe le opere viarie e la razionale utilizzazione delle aree di rispettiva proprietà, si rende opportuno effettuare, mediante apposita convenzione, una redistribuzione delle aree interessate, e precisamente:

A) l'acquisizione da parte del Comune di Ragusa delle aree oggetto delle predette opere viarie che:
1) con riferimento al collegamento alla rotatoria di Viale delle Americhe sono quelle individuate in Catasto al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 640 (porzione) di proprietà della Ditta Sgarioto-Tumino;

- 635 di proprietà della Ditta "METROPOLIS S.R.L.;"

2) con riferimento al prolungamento di via Palmiro Togliatti sono quelle individuate in Catasto con le particelle:

- 640 (restante porzione) di proprietà della Ditta Sgarioto-Tumino;

- 634 di proprietà della Ditta "METROPOLIS S.R.L.;"

B) la dismissione da parte del Comune di aree che non hanno (più) interesse di pubblica utilità individuate in catasto al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 642 da cedere alla ditta Sgarioto-Tumino a fronte delle aree da quest'ultima qui cedute al Comune;

- 643 e 424 da cedere alla ditta "METROPOLIS S.R.L." a fronte delle aree da quest'ultima qui cedute al Comune;

C) la riconfigurazione dei lotti di proprietà delle Ditta Sgarioto-Tumino e "METROPOLIS S.R.L." mediante:

- cessione da parte della Ditta Sgarioto-Tumino dell'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 641 alla Ditta "METROPOLIS S.R.L." che verrebbe ad accorparla all'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 633 già di sua proprietà;

- cessione da parte della Ditta "METROPOLIS S.R.L." dell'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 636 alla Ditta Sgarioto-Tumino che verrebbe ad accorparla all'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 639 già di sua proprietà in guisa da collegare quest'ultima a quella individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 642 (che le verrebbe ceduta dal Comune di Ragusa);

- che la società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." è proprietaria dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle 634, 635 e 636 (tutte derivate dalla originaria particella 420), per atto di "Fusione per incorporazione" nella incorporante "METROPOLIS S.R.L." delle incorporate "MEDITERRANEA VACANZE S.R.L.", "EDILCOST S.R.L.", "PSAUMIDA S.R.L." e "IMMOBILIARE IBLEA S.R.L." a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa del 16 novembre 2009, registrato al n. 3570 e trascritto in data 25 novembre 2009 ai nn. 23247/14240, stante che detti terreni appartenevano alla incorporata "MEDITERRANEA VACANZE S.R.L.", con sede in Ragusa, per acquisto fattone con atto a rogito del predetto notaio Ottaviano del 29 dicembre 2006 rep. n. 140.000, registrato al n. 6 e trascritto in data 4 gennaio 2007 ai nn. 288/135;

- che i coniugi **Sgarioto Salvatore e Tumino Maria** sono proprietari dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle 640 e 641 (entrambe derivate dalla particella 546 a sua volta derivata dalla particella 422 a sua volta derivata dalla particella 273);

- che il **Comune di Ragusa** è proprietario dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle 642, 643, 644 (tutte derivate dalla particella 426 derivata dalla originaria particella 73) e 424 (anch'essa derivata dalla originaria particella 73), quali aree destinate a strada della lottizzazione convenzionata con atto in data 14 luglio 1978 rep. 65689 a rogito notaio

Riccardo Giacchino quale coadiutore del notaio Giuseppe Sulsenti trascritto in data 11 agosto 1978 ai nn. 10363/9694;

- che, le suddette aree nel vigente P.R.G. del Comune di Ragusa risultano ricadere in parte in zona destinata a viabilità pubblica, in parte in zona commerciale ed in parte in zona destinata a strada di lottizzazione convenzionata e non rientrano fra quelle indicate nel "Catasto delle aree percorse dal fuoco" istituito dal suddetto Comune in data 3 ottobre 2007;
- che il Comune di Ragusa, con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 17 marzo 2010, ha adottato il regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione del proprio patrimonio immobiliare in forza del quale:
- gli immobili facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile possono essere alienanti solo qualora non risultino più in possesso delle caratteristiche che li contraddistinguono come tali ed entrino così a far parte del patrimonio disponibile (art. 4, 2° comma);
- la delibera di alienazione comporta anche la sdeemanializzazione o la declassificazione del bene e spetta alla Giunta Comunale (art. 4, 3° e 5° comma);
- si procede all'alienazione mediante trattativa privata diretta con singolo contraente in caso di permuta del bene con altro di un soggetto, privato o pubblico, per oggettivo interesse del Comune e previa verifica di congruità del valore del bene oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione, fatto salvo conguaglio (art. 10, 1° comma lettera c) a seguito dell'accertamento del valore di stima mediante perizia dettagliata eseguita a norma dell'art. 5;
- successivamente alla deliberazione di dismissione immobiliare il procedimento di alienazione prosegue mediante determinazioni dirigenziali predisposte dai settori consegnatari dell'immobile e viene perfezionato dal Dirigente del Settore Gestione Affari Patrimoniali;

Considerato:

- che il Comune, con nota 114116/VII del 29/12/2010, ha richiesto alla Ditta Metropolis s.r.l. ed alla Ditta Sgarioto-Tumino di dare il loro accordo alla permuta dei terreni così come definita in premessa.
- che le Ditta hanno risposto, con nota prot. 114352 del 30/12/2010 per la Ditta Metropolis s.r.l. e con nota prot. 114347 del 30/12/2010 per la Ditta Sgarioto-Tumino, manifestando il loro accordo ed allegando lo schema di convenzione,

Vista la proposta di pari oggetto n. 1693 /Sett.VII del 11-01-2011

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.12, 2°comma della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.15. così come modificato dall'art.4 della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge:

D E L I B E R A

- 1) di dichiarare di non interesse di pubblica utilità , stante la sopravvenuta nuova sistemazione viaria del comparto recepita dall'attuale strumento urbanistico, i cespiti immobiliari di proprietà comunale siti in contrada Nunziata – Monachella al f. 62 particelle 642, 643 e 424;
- 2) di procedere all'acquisizione della proprietà delle aree destinate alla realizzazione delle opere viarie innanzi accennate, in parte di proprietà della ditta Sgarioto-Tumino (particella 640) ed in parte di proprietà della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particelle 634 e 635) mediante lo scambio dei

suddetti cespiti immobiliari comunali aventi una superficie complessiva di metri quadrati millesettecentonovantanove (mq. 1799) con gli altri da acquisire dalle predette ditte, di maggiore superficie in quanto estesi complessivamente metri quadrati milleottocentoquarantanove (mq. 1.849), salvo conguaglio da stabilire a seguito di stima che sarà effettuata dall'Ufficio e che, a differenza dei primi, rivestono interesse di pubblica utilità atteso che, secondo le previsioni di P.R.G., fanno parte di siti ove è prevista la realizzazione di opere pubbliche;

- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione;
- 4) di autorizzare, il Dirigente del Settore VII - Assetto ed Uso del Territorio al perfezionamento ed alla stipula della predetta convenzione.

Allegato : Schema di convenzione

N° 5 del 13 GEN. 2011

N. del Repertorio

N. della Raccolta

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

E LE DITTE

SGARIOTO SALVATORE-TUMINO MARIA E METROPOLIS S.R.L.

FINALIZZATA ALLA

RIDISTRIBUZIONE DI AREE RICADENTI IN CONTRADA

"NUNZIATA-MONACHELLA"

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno

del mese di

In Ragusa,

Innanzi a me Giovanna Falco notaio in Ragusa, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica;

SONO PRESENTI

- il Dottor Mirabelli Giuseppe, nato a Noto il 26 aprile 1951, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Patrimoniali e Contratti del "COMUNE DI RAGUSA" con sede in Ragusa, Corso Italia n. 72, C.F. e P.IVA: 00180270886, e pertanto qui legale rappresentante dello stesso Comune, domiciliato per la carica presso la predetta Casa Comunale, in esecuzione alla delibera di Giunta Municipale n. del giorno e della Determina Dirigenziale Settore VII assunta il giorno

ed annotata in data ai n. del Registro Generale, entrambe già esecutive;

- Lembo Maurizio, nato a Ragusa il 4 febbraio 1963, quale Amministratore Unico e legale rappresentante con i poteri di firma della società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." con sede a Ragusa, via Mariano Rumor n. 8, presso la quale è domiciliato per la carica, capitale sociale di euro centoquarantamila e centesimi zero (euro 140.000,00), interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 01135220885;

- i coniugi **Sgarioto Salvatore**, nato a Ragusa il 9 ottobre 1934 (C.F.: SGR SVT 34R09 H163D), e **Tumino Maria**, nata a Ragusa il 28 marzo 1939 (C.F.: TMN MRA 39C68 H163C), entrambi residenti a Ragusa in via

che dichiarano di trovarsi in regime di
Comparenti della cui identità personale io notaio sono certa.

PREMESSO

- che il vigente P.R.G. del Comune di Ragusa prevede: a) una strada di collegamento della rotatoria di Viale delle Americhe con una strada del piano di lottizzazione di contrada "Nunziata-Monachella" n. 163/2008 (della Ditta "SICIFIN S.R.L.") e b) il prolungamento della via Palmiro Togliatti fino alla predetta strada di collegamento;

- che la Ditta "SICIFIN S.R.L.", la quale nel corso del cennato suo intervento edilizio ha già realizzato un tratto della suddetta strada di collegamento, con lettera assunta al

protocollo del Comune di Ragusa in data 4 febbraio 2010, si è dichiarata disponibile a realizzare anche l'ultimo tratto di tale strada ricadente in parte su terreno della ditta Sgarioto-Tumino (costituente porzione della particella 640) ed in parte su terreno della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particella 635);

- che il Comune di Ragusa, con lettera del 7 maggio 2010 prot. n. 43207, ha espresso parere favorevole in merito alla proposta avanzata dalla "SICIFIN S.R.L." a condizione che tali lavori tenessero conto anche del realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti;

- che detto prolungamento di via Palmiro Togliatti interessa gli interventi edilizi della ditta Sgarioto-Tumino (progetto n. 145/10), della ditta "METROPOLIS S.R.L." (progetto n. 186/10) in quanto gli stessi avrebbero accesso proprio da tale realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti ricadente, peraltro, in un primo tratto (rispetto a quello esistente) su terreno già del Comune di Ragusa (particella 644), in un secondo tratto su terreno della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particella 634) ed in un terzo (ed ultimo) tratto su terreno della ditta Sgarioto-Tumino (costituente la restante porzione della particella 640);

- che il rilascio delle concessioni edilizie relative ai progetti innanzi cennati (progetto n. 145/10 della ditta Sgarioto-Tumino e progetto n. 186/10 della ditta "METROPOLIS S.R.L.") è stato condizionato dal Comune di Ragusa alla cessione in suo favore dei suddetti tratti del realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti a fronte del trasferimento di aree limitrofe di proprietà del Comune che, a seguito della sopravvenuta sistemazione viaria del comparto, recepita dal nuovo P.R.G., non erano più di pubblico interesse, anche nel comune intento di evitare il ricorso a lunghe ed onerose procedure espropriative;

- che pertanto, allo scopo di ottenere la rapida realizzazione di entrambe le opere viarie e la razionale utilizzazione delle aree di rispettiva proprietà, si rende opportuno effettuare, mediante apposita convenzione, una ridistribuzione delle aree interessate, e precisamente:

A) l'acquisizione da parte del Comune di Ragusa delle aree oggetto delle predette opere viarie che:

a) con riferimento al collegamento alla rotatoria di Viale delle Americhe sono quelle individuate in Catasto al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 640 (**porzione**) di proprietà della Ditta Sgarioto-Tumino;
- 635 di proprietà della Ditta METROPOLIS S.R.L.;

b) con riferimento al prolungamento di via Palmiro Togliatti sono quelle individuate in Catasto con le particelle:

- 640 (**restante porzione**) di proprietà della Ditta Sgarioto-Tumino;
- 634 di proprietà della Ditta "METROPOLIS S.R.L.;"

B) la dismissione da parte del Comune di aree che non hanno (più) interesse di pubblica utilità individuate in catasto al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 642 da cedere alla ditta Sgarioto-Tumino a fronte delle aree da quest'ultima qui cedute al Comune;
- 643 e 424 da cedere alla ditta "METROPOLIS S.R.L." a fronte delle aree da quest'ultima qui cedute al Comune;

C) la riconfigurazione dei lotti di proprietà delle Ditte Sgarioto-Tumino e "METROPOLIS S.R.L." mediante:

- cessione da parte della Ditta Sgarioto-Tumino dell'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 641 alla Ditta "METROPOLIS S.R.L." che verrebbe ad accorparla all'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 633 già di sua proprietà;
- cessione da parte della Ditta "METROPOLIS S.R.L." dell'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 636 alla Ditta Sgarioto-Tumino che verrebbe ad accorparla all'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 639 già di sua proprietà in guisa da collegare quest'ultima a quella individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 642 (che le verrebbe ceduta dal Comune di Ragusa);
- che la società a responsabilità limitata **"METROPOLIS S.R.L."** è proprietaria dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle 634, 635 e 636 (tutte derivate dalla originaria particella 420), per atto di "Fusione per incorporazione" nella incorporante **"METROPOLIS S.R.L."** delle incorporate **"MEDITERRANEA VACANZE S.R.L.", "EDILCOST S.R.L.", "PSAUMIDA S.R.L."** e **"IMMOBILIARE IBLEA S.R.L."** a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa del 16 novembre 2009, registrato al n. 3570 e trascritto in data 25 novembre 2009 ai nn. 23247/14240, stante che detti terreni appartenevano alla incorporata **"MEDITERRANEA VACANZE S.R.L."**, con sede in Ragusa, per acquisto fattone con atto a rogito del predetto notaio Ottaviano del 29 dicembre 2006 rep. n. 140.000, registrato al n. 6 e trascritto in data 4 gennaio 2007 ai nn. 288/135;
- che i coniugi **Sgarioto Salvatore e Tumino Maria** sono proprietari dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle 640 e 641 (entrambe derivate dalla particella 546 a sua volta derivata dalla particella 422 a sua volta derivata dalla particella 273) in parte (3/4 indivisi) per atto a rogito notaio Rosario Morello di Ragusa del 31 dicembre 1977 registrato al n. 4498 e trascritto in data ... gennaio 1978 ai nn. ... ed in parte (il restante 1/4 indiviso) per.....;
- che il Comune di Ragusa è proprietario dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle 642, 643, 644 (tutte derivate dalla

particella 426 derivata dalla originaria particella 73) e 424 (anch'essa derivata dalla originaria particella 73), quali aree destinate a strada della lottizzazione convenzionata con atto in data 14 luglio 1978 rep. 65689 a rogito notaio Riccardo Giacchino quale coadiutore del notaio Giuseppe Sulsenti trascritto in data 11 agosto 1978 ai nn. 10363/9694;

- **che** le parti mi esibiscono, perchè sia allegato in originale al presente atto sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica, relativo ai terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Ragusa in data ... dicembre 2010 prot. n. .../10 e dichiarano che dalla data del rilascio di detto certificato ad ora non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici per la zona in cui detti immobili ricadono e che, come risulta da tale certificato, dette aree non rientrano fra quelle indicate nel "Catasto delle aree percorse dal fuoco" istituito dal suddetto Comune in data 3 ottobre 2007;

- **che**, come risulta dal predetto certificato di destinazione urbanistica, le suddette aree nel vigente P.R.G. del Comune di Ragusa risultano ricadere in parte in zona destinata a viabilità pubblica, in parte in zona commerciale ed in parte in zona destinata a strada di lottizzazione convenzionata;

- **che** il Comune di Ragusa, con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 17 marzo 2010, ha adottato il regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione del proprio patrimonio immobiliare in forza del quale:

- gli immobili facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile possono essere alienanti solo qualora non risultino più in possesso delle caratteristiche che li contraddistinguono come tali ed entrino così a far parte del patrimonio disponibile (art. 4, 2° comma);

- la delibera di alienazione comporta anche la sdemanializzazione o la declassificazione del bene e spetta alla Giunta Comunale (art. 4, 3° e 5° comma);

- si procede all'alienazione mediante trattativa privata diretta con singolo contraente in caso di permuta del bene con altro di un soggetto, privato o pubblico, per oggettivo interesse del Comune e previa verifica di congruità del valore del bene oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione, fatto salvo conguaglio (art. 10, 1° comma lettera c) a seguito dell'accertamento del valore di stima mediante perizia dettagliata eseguita a norma dell'art. 5;

- successivamente alla deliberazione di dismissione immobiliare il procedimento di alienazione prosegue mediante determinazioni dirigenziali predisposte dai settori consegnatari dell'immobile e viene perfezionato dal Dirigente del Settore Gestione Affari Patrimoniali;

- **che** in ottemperanza alla disciplina sopra esposta:

- a) con delibera di Giunta Municipale n. del , resa immediatamente esecutiva, il Comune di Ragusa, previa dichiarazione di non interesse di pubblica utilità per i cespiti immobiliari di proprietà comunale innanzi cennati siti in contrada "Nunziata-Monachella" (particelle 642, 643 e 424) stante la sopravvenuta nuova sistemazione viaria del comparto recepita dall'attuale strumento urbanistico, ha determinato di procedere all'acquisizione della proprietà delle aree destinate alla realizzazione delle opere viarie innanzi cennate, in parte di proprietà della ditta Sgarioto-Tumino (particella 640) ed in parte di proprietà della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particelle 634 e 635) mediante lo scambio dei suddetti cespiti immobiliari comunali aventi una superficie complessiva di metri quadrati millesettecentonovantanove (mq. 1799) con gli altri da acquisire dalle predette ditte, di maggiore superficie in quanto estesi complessivamente metri quadrati milleottocentoquarantanove (mq. 1849), che ha ritenuto di pari valore di mercato e che, a differenza dei primi, rivestono interesse di pubblica utilità atteso che, secondo le previsioni di P.R.G., fanno parte di siti ove è prevista la realizzazione di opere pubbliche;
- b) con Determina Dirigenziale Settore VII - Assetto ed uso del Territorio assunta il giorno ed annotata in data al n. del Registro Generale, immediatamente esecutiva, il Comune di Ragusa ha autorizzato il perfezionamento della predetta convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

da valere come parte integrante e sostanziale di quanto segue, con il presente atto le parti convengono e stipulano quanto appresso.

RIDISTRIBUZIONE DI AREE

mediante:

1) ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI RAGUSA DELLE AREE OGGETTO DELLE OPERE VIARIE

1) La società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." cede e trasferisce al Comune di Ragusa, che accetta, i seguenti immobili in Ragusa, contrada "Nunziata-Monachella", e precisamente:

a) terreno della superficie catastale di metri quadrati duecentoventuno (mq. 221), individuato nel Catasto Terreni di Ragusa al **foglio di mappa 62 con la particella:**

- **634** di mq. 221

(derivata dalla particella 420);

b) terreno della superficie catastale di metri quadrati duecentocinquantanove (mq. 259), individuato nel Catasto Terreni di Ragusa al **foglio di mappa 62 con la particella:**

- **635** di mq. 259,

(derivata dalla particella 420).

2) I coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria cedono e trasferiscono al Comune di Ragusa, che accetta, il seguente immobile, e precisamente:

- terreno in Ragusa, contrada "Nunziata-Monachella", della superficie catastale di metri quadrati millecentosessantanove (mq. 1.369), individuato nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con la particella:

- 640 di mq. 1.369,
(derivata dalla particella 546).

2) DISMISSIONE DI AREE NON PIU' DI PUBBLICA UTILITA' DA PARTE DEL COMUNE DI RAGUSA

Il Comune di Ragusa, come sopra rappresentato, cede e trasferisce in corrispettivo delle aree come sopra cedutegli dalla rispettiva cessionaria:

1) alla società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L.", che a tal titolo accetta, il seguente immobile, e precisamente:

- terreno in Ragusa, contrada "Nunziata-Monachella", della superficie catastale complessiva di metri quadrati seicentosette (mq. 607), individuato nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 643 di mq. 414,
(derivata dalla particella 426);
- 424 di mq. 193;

2) ai coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria, che a tal titolo accettano, il seguente immobile, e precisamente:

- terreno in Ragusa, contrada "Nunziata-Monachella" della superficie catastale di metri quadrati millecentonovantadue (mq. 1.192), individuato nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con la particella:

- 642 di mq. 1.192,
(derivata dalla particella 426).

3) RICONFIGURAZIONE DEI LOTTI DI PROPRIETA' DELLE DITTE SGARIOTO-TUMINO E "METROPOLIS S.R.L."

Volendosi effettuare l'accorpamento delle aree già di proprietà dei coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria site in contrada "Nunziata-Monachella" individuate nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con la particella 639 con l'area ceduta ai detti coniugi dal Comune di Ragusa individuata nel predetto foglio di mappa con la particella 642, aree divise fra loro da un relitto di terreno di proprietà della società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." quest'ultima cede e trasferisce il relitto di terreno predetto ai coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria, che accettano.

La descrizione dell'immobile che dalla società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." viene ceduto ai coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria è la seguente:

- piccolo tratto terreno in Ragusa, contrada

"Nunziata-Monachella", della superficie catastale di metri quadrati centoquarantotto (mq. 148), individuato nel Catasto Terreni di Ragusa al **foglio di mappa 62 con la particella:**

- 636 di mq. 148

(derivata dalla particella 420).

A fronte di tale cessione e non avendo i coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria più alcun interesse a mantenere la proprietà di un altro relitto di terreno posto a confine con le aree già di proprietà della società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." individuate nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con la particella 633 lo cedono e trasferiscono a quest'ultima, che accetta.

La descrizione dell'immobile che dai coniugi **Sgarioto Salvatore e Tumino Maria viene ceduto alla società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L."** è la seguente:

- piccolo terreno in Ragusa, contrada "Nunziata-Monachella", della superficie catastale di metri quadrati ottanta (mq. 80), individuato nel Catasto Terreni di Ragusa al **foglio di mappa 62 con la particella:**

- 641 di mq. 80,

(derivata dalla particella 546).

RICOGNIZIONE DELLE RISPETTIVE PROPRIETA'

A seguito dei suddetti reciproci trasferimenti:

- le aree in contrada "Nunziata-Monachella" destinate alle opere viarie di cui alla premessa divenute o già di proprietà del **Comune di Ragusa** risultano essere quelle individuate nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 640

- 635

- 634

- 644

- il lotto di terreno di proprietà dei coniugi **Sgarioto Salvatore e Tumino Maria** in contrada "Nunziata-Monachella" risulta essere costituito dalle aree individuate nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 639

- 636

- 642

- il lotto di terreno di proprietà della **società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L."** in contrada "Nunziata-Monachella" risulta essere costituito dalle aree individuate nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle:

- 633

- 641

- 643

- 424

Ciascuna parte cedente, volendo in caso contrario rispondere per l'evizione sia totale che parziale, garantisce la

titolarità e disponibilità di quanto ceduto, libero da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta.

Quanto con quest'atto ceduto viene trasferito nello stato di fatto in cui ciascuno dei sopra descritti immobili si trova, con ogni diritto, accessione, dipendenza e pertinenza e con tutte le servitù, attive e passive, nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi.

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

Le parti dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le spese del presente atto, successive e conseguenziali sono a carico della società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." e dei coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria, in parti uguali fra loro.

Ai fini della tassazione della presente convenzione le parti:

- chiedono l'applicazione del trattamento tributario di cui all'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 ("legge Bucalossi") e cioè imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali, in merito ai reciproci trasferimenti effettuati fra il Comune di Ragusa, da una parte, e le Ditte "METROPOLIS S.R.L." e Sgarioto-Tumino, dall'altra, in quanto finalizzati al rilascio di concessioni edilizie;

- dichiarano che il valore dei reciproci trasferimenti effettuati dalle Ditte "METROPOLIS S.R.L." e Sgarioto-Tumino è di euro quattromila e centesimi zero (euro 4.000,00) per ciascun trasferimento, essendo la diseguaglianza delle superfici compensata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree che ne sono oggetto.

Si precisa altresì che:

- la cessione effettuata dalla società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." a favore del Comune di Ragusa è esente da IVA ai sensi dell'articolo 2 comma 3 lettera c) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 in quanto avente ad oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria bensì destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione, come risultante dal sopra allegato certificato di destinazione urbanistica, e soggetta ad imposta di registro, come affermato dalla risoluzione del ministero delle Finanze del 6 dicembre 1990 prot. 431291;

- la cessione effettuata dalla società a responsabilità limitata "METROPOLIS S.R.L." a favore dei coniugi Sgarioto-Tumino è soggetta ad IVA

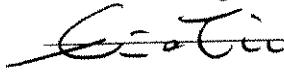
I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto.....

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li, 10-01-2011

Il Dirigente



Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li, 10-01-2011

Il Dirigente



Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €.
Va imputata al cap.

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li,

Il Segretario Generale

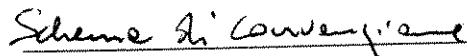


Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:



Ragusa li,

2011

Il Responsabile del Procedimento

Arch A. BARONE

Il Capo Settore

ARCH E. TORRIERI

Visto: L'Assessore al ramo

ING. S. GIAQUINTA

