



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 503  
del 17 DIC. 2018

OGGETTO: Autorizzazione alla vendita o alla locazione del capannone realizzato sul lotto artigianale n. 31

L'anno duemila dieciotto Il giorno dieciassette alle ore 19,30  
del mese di dicembre 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 Avv. Giuseppe Cassi'

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Luigi Rabito	Si	
2) dr. Giovanni Iacono	Si	
3) dr.ssa Giovanna Licitra	Si	
4) geom. Francesco Barone	Si	
5) dr. ing. Giovanni Giuffrida	Si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalone

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. 102735 /Sett. VII del 13-12-2018

-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;

- Visti gli artt. 15 e 12, comma 2, della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

### DELIBERA

- 1) Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;
- 2) Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91 con voti unanimi e palesi

### 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

18 DIC. 2018

fino al 02 GEN. 2019

per quindici giorni consecutivi.

18 DIC. 2018

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salonia Francesco)

**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, li

17 DIC. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Vito V. Scalogna

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. 44/1, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

18 DIC. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE  
L'Istruttore Direttivo C.S.  
Dot.ssa Aurelia Asaro

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

18 DIC. 2018

al

02 GEN. 2019

senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

**Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 18 DIC. 2018 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Copia conforme da servire per

18 DIC. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

L'Istruttore Direttivo C. S.  
Dot.ssa Aurelia Asaro

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 503 del 17 DIC. 2018



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	VII

Prot n. 42735 /Sett. VII del 13-12-2018

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO: Autorizzazione alla vendita o alla locazione del capannone realizzato sul lotto artigianale n. 31**

Il sottoscritto Dr. Santi Di Stefano, Dirigente del Settore VII, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

### LA GIUNTA MUNICIPALE

**Premesso che:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19 dicembre 2003 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 84/XI del 23/09/2004 (Ann. Reg. Gen. 2027 del 23/09/2004) è stata approvata la graduatoria definitiva dei richiedenti l'assegnazione di lotti della zona artigianale, tra i quali risulta la ditta "Panificio San Giuseppe di Rosso Giovanni" con sede a Ragusa in Via delle Madonie n. 1, P.Iva. 00938780889;
- con Determinazione Dirigenziale n. 34/XI del 04/04/2005 (Ann. Reg. Gen. n. 693 dell'8/04/2005) è stato assegnato alla sopra menzionata ditta il lotto n. 35 di complessivi mq 602, censito all'Agenzia del Territorio di Ragusa, catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio 99, particella 575;
- con atto n. 31604 di Repertorio, n. 9565 di raccolta, è stata stipulata, in data 06/10/2005, la convenzione per la concessione e regolamentazione della cessione in proprietà di area destinata alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa (registrato a Modica il 26/10/2005 al n. 4027, trascritto a Ragusa il 27/10/2005 ai nn. 24292/11965) con la quale è trasferita alla Ditta citata la proprietà del lotto n. 35; in data 09/02/2005 la ditta ha presentato il progetto per la costruzione dell'opificio e che in data 3/11/2005 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 46;
- che il suddetto lotto n. 35, confina con il lotto n. 33 assegnato e trasferito ad altro operatore economico il quale nell'esecuzione dei lavori del suo capannone, a causa di un errore materiale di costruzione, ha causato una diversa configurazione dei lotti assegnati che si sarebbe riflessa anche sulla futura realizzazione degli opifici confinanti;

- che le ditte assegnatarie dei lotti confinanti con il suddetto lotto, tra cui il Sig. Rosso Giovanni, si sono dichiarati disponibili ad avere assegnato altro lotto o a riconfigurare i confini dei lotti loro assegnati,
- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 125 del 3/04/2007 è stata approvata la rimodulazione dei lotti n. 31, 32, 35, 36, 33-34, con conseguente assegnazione del lotto n. 31 di complessivi mq 814 alla ditta Rosso Giovanni, individuato al catasto terreni di Ragusa al foglio 99 particelle 750 di mq 588 e 752 di mq 226;
- in data 02/10/2007 è stato sottoscritto l'atto, n. 25204 di repertorio, n. 8386 di raccolta (in data 31/10/2007 Registrato a Ragusa al n. 3157 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa al n. 24409 del registro generale e n. 14696 del registro particolare), di retrocessione di area destinata alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa per adeguamento allo stato dei luoghi e contestuale cessione in proprietà di nuove aree in sostituzione di quella retrocessa, disponendo il trasferimento della proprietà del lotto n. 31 alla ditta Rosso Giovanni, in sostituzione del lotto n. 35 precedentemente trasferitogli con atto n. 31604 di repertorio, stipulato in data 06/10/2005;

**Dato atto:**

- che la ditta in parola ha realizzato l'opificio nel lotto n. 31
- che in data 8/08/2017 ha trasmesso la Segnalazione Certificata per l'Agibilità, prot. n. 86547, dichiarando che i lavori sono stati ultimati, in forma parziale in data 08/08/2017, (Piano terreno con accesso da Via A. Di Natale);

**Vista** l'istanza della ditta pervenuta al protocollo dell'Ente in data 07/12/2018 prot. n. 140102, con la quale si chiede l'autorizzazione alla cessione e/o locazione del capannone realizzato o di parte dello stesso;

**Richiamato** il comma 2 dell'art. 26 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19/12/2003 (corrispondente al comma 2 dell'art. 9 dell'atto stipulato in data 06/10/2005 n. 31604 di repertorio) che testualmente dispone: *“Non è ammessa la cessione in proprietà né dell'area rimasta inedificata, né dell'edificio realizzato, se non siano trascorsi almeno dieci anni dalla data del rilascio di servilità dell'immobile, salvo casi di forza maggiore riconosciuti dal comune”*

**Visto** il parere legale dell'Avvocatura Comunale, trasmesso in data 18/09/2018 prot. n. 103048, in merito alla possibilità di autorizzare la locazione del lotto, oltre che la cessione in proprietà, purché si rispetti il vincolo di destinazione dell'immobile ad attività artigiane, intendendo l'istituto della locazione di cui all'art. 19 della versione vigente del regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46/2014) applicabile anche durante la vigenza della prima versione del regolamento (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2003), individuando nell'obiettivo di evitare manovre speculative la ratio a fondamento dell'art. 26 del vecchio regolamento e dell'art. 19 del nuovo regolamento;

**Ravvisata** la sussistenza di cause di forza maggiore, previste dal citato comma 2 dell'art. 26 del Regolamento, quale presupposto per procedere al rilascio dell'autorizzazione sia per la locazione sia per la cessione in proprietà dell'opificio, stante la documentazione prodotta dal Sig. Rosso e allegata alla citata istanza prot. n. 140102/2018, conservata agli atti del competente servizio del settore VII;

**Considerato** che sono decorsi 11 anni dall'atto di acquisto dal comune della proprietà del lotto n. 31 e che pertanto può ritenersi abbondantemente conseguito il citato obiettivo di evitare manovre speculative posto a fondamento dei divieti disposti dall'art. 26 del vecchio regolamento, corrispondente all'attuale art. 19 della versione vigente del regolamento;

**Dato atto** che, in caso di vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione, si dovrà procedere all'attuazione di quanto previsto dai comma 4, 5, 6 e 7 dell'art. 26 del regolamento (corrispondenti ai comma 3 e 4 dell'art. 19 della versione vigente del regolamento) e precisamente: la vendita dell'area e della sovrastante costruzione potrà avvenire solo dietro pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita e il costo di acquisizione

BOZZA  
12.01.2018

dell'area urbanizzata a suo tempo sostenuto e corrisposto al Comune, rivalutato secondo gli indici ISTAT; la valutazione del fabbricato dovrà essere eseguita da tre periti nominati rispettivamente dal Comune, dalla parte venditrice e dall'acquirente; ed infine spetta al Comune l'esercizio del diritto di prelazione ed in mancanza hanno diritto di prelazione i richiedenti stacchi di terreno a seguito di bando le cui graduatorie sono ancora aperte;

**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 locazione o alla cessione in proprietà dell'immobile ed evitare ulteriore aggravio delle problematiche che hanno costretto la ditta a chiedere l'autorizzazione alla cessione e/o alla locazione dell'immobile;

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

**Richiamate:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 26.09.2018 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2018-2020;
- la deliberazione di Giunta Municipale n. 366 del 15.10.2018 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2018-2020;

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

**Visto** il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 24 marzo 2017; 2° comma

**Visto** l'art. 15 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

## DELIBERA

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

1. **Autorizzare** la ditta "Panificio San Giuseppe di Rosso Giovanni, con sede in Via delle Madonie n. 1, P. Iva 00938780889, proprietario del lotto n. 31 della Zona Artigianale, a procedere alla cessione della proprietà e/o locazione del capannone realizzato, o di parte dello stesso, ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del Regolamento per l'assegnazione dei Lotti della Zona Artigianale, (corrispondente al comma 2 dell'art. 9 dell'atto di cessione in proprietà del lotto stipulato in data 06/10/2005 n. 31604 di repertorio);
2. **Dare atto** che, in caso di vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione, si dovrà procedere all'attuazione di quanto previsto dai comma 4, 5, 6 e 7 dell'art. 26 del regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 57 del 19/12/2003 (corrispondenti ai comma 3 e 4 dell'art. 19 della versione vigente del regolamento così come approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 1/07/2014) e precisamente: la vendita dell'area e della sovrastante costruzione potrà avvenire solo dietro pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita e il costo di acquisizione dell'area urbanizzata a suo tempo sostenuto e corrisposto al Comune, rivalutato secondo gli indici ISTAT; la valutazione del fabbricato dovrà essere eseguita da tre periti nominati rispettivamente dal Comune, dalla parte venditrice e dall'acquirente; ed infine spetta al Comune l'esercizio del diritto di prelazione ed in mancanza hanno diritto di prelazione i richiedenti stacchi di terreno a seguito di bando le cui graduatorie sono ancora aperte;
3. **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 locazione o 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 e/o alla locazione dell'immobile, come risulta dagli atti del competente servizio del Settore VII.

13 DIC. 2018

**ARRIVO**

**Parere di Regolarità Tecnica**

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Si attesta altresì, che la deliberazione:

- comporta  
 non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ragusa, 13/12/18

Il Dirigente

**Parere di Regolarità Contabile**

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. / CAP.

Prenotazione di impegno n. / CAP.

Ragusa, 13/12/18

Il Dirigente del Servizio Finanziario

**Visto Contabile**

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

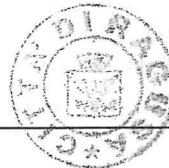
Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

**Parere di legittimità**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità.

Ragusa, 13 DIC. 2018



Il Segretario Generale

Dot. Vito A. Stalogna

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

Ragusa, 13/12/18

Il Responsabile del Procedimento

Margherita Scovato

Il Capo Settore

Visto l'Assessore al ramo

[Signature]