



CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 709 DEL 30/12/2019

OGGETTO: PROPOSTA DI ACQUISTO IRREVOCABILE DELL'AREA DISMESSA DELL'EX SCALO MERCI DELLA STAZIONE DI RAGUSA, CENSITA AL CATASTO AL FG 67 P.LLA 497 DI MQ. 13.502 E PORZIONE DI STRADA DA STRALCIARE DALLA P.LLA 420.

L'anno duemiladiciannove, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 17:20 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	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
TOTALE		6	0

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: Proposta di acquisto irrevocabile dell'area dismessa dell'ex Scalo Merci della stazione di Ragusa, censita al catasto al fg 67 p.la 497 di mq. 13.502 e porzione di strada da stralciare dalla p.la 420.

Il sottoscritto Dott. Ing. Ignazio Alberghina, Dirigente del Settore IV Gestione del territorio - Infrastrutture - Politiche del Verde - Servizi Cimiteriali sottopone la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del DPR n.62/2013.

Premesso che:

- 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 ed in particolare:

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. 715 – 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 4 lotti, ai sensi dell'art. 24 della L. n. 210/85;

- sono state avviate le opportune trattative con la società venditrice dalle quali è emerso:

- la volontà di concretizzare nel più breve tempo possibile (entro il corrente 2019) il trasferimento al Comune di Ragusa del lotto SU7Pa16-4 per il prezzo di € 319.000,00;
- l'integrazione, al compendio del lotto SU7Pa16-4, di una striscia di terreno, della larghezza di circa m. 9, ricadente all'interno della più estesa p.la 420 del fg 67, per consentire l'accesso alle aree, di cui sopra, direttamente da Via Archimede, zona Sacra Famiglia, agevolando il transito a bus ed auto in ragione della vocazione a parcheggio pubblico a cui le aree si intendono destinare;
- la concessione a questo Comune dell'utilizzo, in comodato d'uso gratuito, del magazzino merci, lotto SU7Pa 16-3, per un periodo limitato di anni uno, dietro il formale impegno ad acquistare il bene, per l'importo di € 233.000,00 alla scadenza della concessione e comunque entro e non oltre il 2020;

Rilevato

-che con deliberazione di Giunta Municipale n. 115 del 19/02/2019 la Giunta Municipale ha dato mandato ai Settori II, III, IV e VIII, ognuno per le proprie competenze, a porre in essere tutti gli atti amministrativi finalizzati all'acquisizione dell'area ex scalo merci di Ragusa, ed in particolare:

- l'appostamento delle somme necessarie nei bilanci 2019 e 2020;
- la previsione negli strumenti urbanistici della destinazione delle aree da acquisire a Stazione Autobus extra-urbani, parcheggio di interscambio in connessione con la fermata Stazione Centrale della Metroferrovia Urbana, e a verde attrezzato;
- il versamento della somma di € 31.900,00 (10% del prezzo di vendita del lotto SU7Pa16-4) a titolo di acconto a garanzia della compravendita.

Visto che con apposito mandato iscritto al n. 2951 del 01/03/2019 il Comune di Ragusa ha effettuato il versamento della somma di € 31.900,00.

Considerato

-che per l'acquisto dell'immobile suddetto è stata già redatta dal R.U.P. - dirigente p.t. del Settore IV, Ing. Michele Scarpulla - la relazione di indispensabilità e indilazionabilità prevista per legge;

- che ai fini del perfezionamento della procedura necessita, inoltre, il rilascio del parere di congruità del prezzo di acquisto da parte dell’Agenzia del Demanio (ai sensi del comma 1 bis dell’art. 12 del D.L. 06.07.2011 n 98 come introdotto dall’art 1 comma 138 della L. n. 228 del 24/12/2012).
- che con nota pec. n. 50610 del 23/04/2019 l’Ufficio Tecnico ha inviato la documentazione per il rilascio del parere e che, a seguito di richiesta di chiarimenti da parte del Demanio, è stata integrata la precedente documentazione con nota pec. n. 109793 del 26/09/2019.

Dato atto che:

a) nelle more della definizione delle attività di accatastamento dell’area e frazionamento della p.lla 420 e della trasmissione da parte dell’Agenzia del Demanio dell’attestazione di congruità del prezzo, si è proceduto alla indagine di mercato per l’individuazione del notaio a cui affidare l’incarico professionale di rogito.

b) per il perfezionamento della procedura occorre che FS Sistemi Urbani concluda le regolarizzazioni catastali dell’area e venga definito il tipo di frazionamento della p.lla 420 e che l’Agenzia del Demanio rilasci l’attestazione di congruità del prezzo;

Ritenuto necessario, nelle more dell’acquisizione dei documenti mancanti succitati, di mantenere ferma e irrevocabile la proposta di acquisto del Comune di Ragusa, in relazione all’area individuata al Catasto al fg 67 p.lla 497 e porzione della p.lla 420 per il prezzo pattuito di € 319.000,00 nei confronti di FS Sistemi Urbani s.r.l. nella qualità di società proprietaria delle aree.

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”;

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 03.04.2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e del Bilancio di Revisione 2019-2021;

Che con Delibera di Giunta Municipale n.344 del 21/05/19 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2019-2021;

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.

PROPONE DI DELIBERARE

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

- mantenere ferma e irrevocabile la proposta di acquisto del Comune di Ragusa, in relazione all’area individuata catastalmente al fg 67 p.lla 497 di mq. 13.502 e porzione della p.lla 420 necessaria per realizzare l’accesso da Via Archimede, per il prezzo stabilito in € 319.000,00, nei confronti di FS Sistemi Urbani s.r.l. nella qualità di società proprietaria delle aree, nelle more dell’acquisizione del nuovo accatastamento dell’area nei termini già concordati e dell’acquisizione dell’attestazione di congruità, rilasciata dall’Agenzia del Demanio .
- Dare atto, inoltre, che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa in quanto le somme occorrenti verranno impegnate con separate determinazioni dirigenziali preliminarmente alla sottoscrizione del contratto.
- Dichiare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell’art. 12, 2° comma della L. R. n. 44/91, considerato che bisogna confermare la volontà di acquisto entro l’anno in corso.

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° 852 del 24/12/2019, 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