



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 04 Gestione del Territorio - Infrastrutture n° 1126 del 03/12/2020

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

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. Impegno spesa per acquisizione delle aree -Affidamento incarico professionale, per la compravendita e atto di avveramento della condizione, al Dott. Notaio Mauro Giuseppe e impegno somme per spese vive di rogito e onorario. CIG Z7B2F52996

La sottoscritta Responsabile del Procedimento, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7 della L.R. 7/2019 e dell'art 7 del Dpr 62/2013, sottopone al Dirigente del Settore la seguente proposta di determinazione:

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. 715 – prezzo base € 233.000,00;
4. SU7Pa16-4: Area libera di mq. 13.502 corrispondente alla p.lla 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 è previsto di concretizzare entro il corrente anno 2020 il trasferimento al Comune di Ragusa del lotto SU7Pa16-3, al prezzo di € 233.000,00 oltre IVA, consistente in un

immobile adibito a magazzino censito al fg 67 p.lla 498/1, un immobile adibito ad ufficio censito al fg 67 p.lla 498/2 e un'area cortilizia di pertinenza di mq. 716 censita fg 67 p.lla 523, tutte di proprietà di F.S. Sistemi urbani s.r.l, oltre ad una striscia di terreno identificato con la p.lla 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.

Vista la deliberazione di Giunta n. 412 del 25/11/2020 con cui è stata approvata la compravendita in favore del Comune di Ragusa del lotto SU7Pa16-3 per il prezzo concordato pari a € 233.000,00 oltre Iva di legge, ed è stato dato mandato ai dirigenti del Sett. IV e del Sett. X, ognuno per le proprie competenze, ad adottare tutti i provvedimenti conseguenziali per la definizione della compravendita.

Visto che con la stessa deliberazione di Giunta n. 412 del 25/11/2020 è stata autorizzata l'estensione dell'incarico professionale, per procedere all'acquisizione del lotto SU7Pa16-3, al notaio Dott. Giuseppe Mauro

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.lla 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 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. Decorso i termini seguirà un verbale notarile da erigersi secondo quanto previsto dall'art. 19 del DPR 131/86.

Considerato che, per quanto sopra detto, necessita impegnare le somme per la definizione della compravendita e dell'atto di avveramento della condizione, che sono stati appostate 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 cod. bil. 10.05.2.02.02.01.999 e al cap 1235 cod bil. 01.11.1.03.02.99.999 .

Prendere atto che per le attività oggetto del presente provvedimento è stato acquisito il seguente CIG Z7B2F52996

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;

DETERMINA

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 all' area dello scalo merci e agli immobili oggetto di questa compravendita.

3 . Impegnare il corrispettivo da versare a FS Sistemi Urbani s.r.l per le cessioni suddette, stabilito in € 265.880,00 di cui € 44.880,00 per Iva di legge 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 censita alla p.lla 523 fg.67.

in quanto a € 215.000,00 al cap. 2305.1 cod.bil 10.05.2.02.02.01.999 bil 2020 (variazione di bilancio approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 06/11/2020 su proposta della del. G.M. 354 del 21/10/2020) ed € 50.880,00 al cap 2305.3 cod bil. 10.05.2.02.02.01.999 per l'acquisizione degli immobili di proprietà di FS Sistemi Urbani s.r.l PI. 06356181005 individuate catastalmente al fg 67 p.lla 498/1, stabile a piano terra adibito a magazzino, fg. 67 p.lla 498/2 stabile a piano terra adibito ad uffici e area cortilizia di mq 716 censita fg. 67 p.lla 523..

4. Impegnare il corrispettivo da versare a RFI per l'area censita alla p.lla 525 fg.67 pari a € 12.000,00 al cap. 2305.3 cod.bil 10.05.2.02.02.01.999 bil. 2020 per l'acquisizione dell'immobile di proprietà di RFI s.p.a. PI. 01585570581 individuato catastalmente al fg 67 p.lla 525 adibita a stradella.

5. Impegnare € 16.988,45, per la compravendita come da preventivo inoltrato con prot. 131328 del 01/12/2020, dal notaio Dott. Giuseppe Mauro per l'acquisto del lotto SU7Pa16-3 (estensione incarico autorizzata con deliberazione di Giunta Municipale n. 412 del 25/11/2020).di cui € 4.442,25 per l'onorario oltre € 977,30 Iva, ed € 11.568,90 per le spese vive di rogito da sostenere per imposte di registro, di bollo, imposta ipotecaria e tassa ipotecaria al cap. 2305.3 cod.bil 10.05.2.02.02.01.999 bil. 2020

6. Impegnare € 1.557,04 come da preventivo inoltrato con prot. 131328 del 01/12/2020 dal notaio Dott. Giuseppe Mauro di cui € 785,20 per l'onorario oltre € 172,74 per Iva, ed € 599,10 per le spese vive di rogito, in quanto a € 1.462,61 al cap. 2305.3 cod.bil 10.05.2.02.02.01.999 bil. 2020 ed € 94,43 al cap 1235 cod bil. 01.11.1.03.02.99.999 bil 2020, per l'atto di avveramento della condizione visto che l'efficacia della compravendita è sottoposta alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio di prelazione da parte della Soprintendenza, per cui decorsi 60 giorni dalla ricezione della notifica dell'atto di acquisto dovrà seguire un verbale notarile da erigersi secondo quanto previsto dall'art. 19 del DPR 131/86.

7. 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.

8. Dare atto che il cap 2305.3 cod.bil 10.05.2.02.02.01.999 è finanziato da entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione.

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

Il sottoscritto ha verificato che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa ai sensi dell'art.183,comma 8, D.Lgs 267/00;

La presente determinazione dirigenziale dovrà essere pubblicata dal responsabile del procedimento nel sito ufficiale del Comune di Ragusa nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione, "provvedimenti dirigenziali" del sito istituzionale del Comune di Ragusa ai sensi del D.Lgs. 33/13.

Il Responsabile del Procedimento: f.to Nobile Giovanna

IL DIRIGENTE

Esaminato il documento istruttorio che precede predisposto dal Responsabile del procedimento;

Attestata l'insussistenza a proprio carico di situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, né di situazioni che determinano l'obbligo di astensione in base al vigente codice di comportamento integrativo;

Richiamata la normativa vigente in materia;

Attestata la completezza e regolarità dell'istruttoria e la conformità dello schema di provvedimento alla legge, allo statuto comunale e ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione;

Dato atto dell'esito della verifica positiva preventiva di regolarità amministrativa effettuata dal sottoscritto;

Ritenuto che il presente atto rientra nella propria competenza gestionale, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 23/1998;

DETERMINA

- di approvare la superiore proposta di provvedimento, facendone propri motivazione e dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;
- la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online, dopo l'esecutività dello stesso, per un periodo di 15 giorni consecutivi.

Ragusa, 03/12/2020

Dirigente
LAMACCHIA DONATO / ArubaPEC S.p.A.

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