



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 06 Sviluppo Economico - Promozione della Città - Sport n° 158 del 21/06/2021

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

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE DI RETROCESSIONE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI RAGUSA DEL LOTTO N.24 IN ZONA ARTIGIANALE - C.DA MUGNO

La sottoscritta Responsabile del Procedimento, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.6-bis della Legge 241/1990 e dell'art 7 del Dpr 62/2013, sottopone al Dirigente del Settore VI la seguente proposta di determinazione:

Richiamato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di Ragusa, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19/12/2003 e ss. mm. e ii. (deliberazioni del Consiglio Comunale n. 50 del 06/12/2005, n. 95 del 11/11/2010 e n. 46 del 01/07/2014);

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 04/02/2021 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023 ed il Bilancio di previsione per il triennio 2021-2023;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 200 del 29/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023;

Considerato che la ditta individuale "Cromocar snc di Gileppo Emanuele e Danilo" con sede in Ragusa Via dei Archimede n. 9 P.IVA 01258120888 :

- con Determinazione Dirigenziale n. 84/XI del 23/09/2004 (Ann. Reg. Gen. n. 2027 del 23/09/2004), è stata inserita utilmente nella graduatoria di assegnazione dei lotti nella zona artigianale di C.da Mugno ai sensi dell'art. 6 del citato Regolamento di cui alla Deliberazione di C.C. n. 57/2003;
- con Determinazione Dirigenziale n. 34/XI del 04/04/2005 (Ann. Reg. Gen. n. 693 del 08/04/2005), è stato assegnato alla ditta in parola il lotto n. 24 della zona artigianale di complessivi mq 556, registrati al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 564;
- a seguito della definizione della procedura di assegnazione, ha provveduto a versare l'importo di € 346,00 quale caparra confirmatoria, pari al 20% del costo del l'area, fissato in € 3,11/mq e, successivamente, è stato sottoscritto l'atto pubblico per il trasferimento definitivo di proprietà del lotto artigianale n. 24 presso il Notaio Giovanna Falco in data 01/02/2007, numero di repertorio 24278, registrato a Ragusa lo 01/03/2007 al n. 491 corrispondendo il saldo di € 1.383,16 pari all'80% del costo del lotto, pari ad € 1.729,16;

Viste:

- la nota prot.n. 23209 del 18/03/2009 con la quale il competente ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento di decadenza e conseguente revoca della titolarità del lotto artigianale n. 24;
- la nota prot.n. 27513 del 01/04/2009 con la quale la Ditta ha comunicato che, essendo il lotto n.24 attraversato da una faglia sismica, è stato necessario redigere nuovamente gli elaborati del progetto che ha dovuto presentare al S.U.A.P. il 27/03/2009;
- la nota prot.n.576 del 03/09/2009 con la quale il S.U.A.P. di questo Ente ha espresso parere favorevole al progetto di cui sopra, specificando che la Ditta, ai fini del rilascio della concessione edilizia n.182/2009, doveva effettuare gli adempimenti richiesti dalla Commissione edilizia comunale;
- la nota prot.n.101818 del 19/11/2010 con la quale il competente ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento di decadenza e conseguente revoca della titolarità del lotto artigianale n. 24, in quanto da un monitoraggio effettuato non risultava ritirata la concessione edilizia e la conseguente comunicazione di avvio dei lavori, a cui viene dato riscontro con la nota prot.n. 107126 del 03/12/2010;

Richiamate:

- la nota prot. n. 10345 del 03/02/2011 con la quale si è preso atto della trasformazione societaria da “Cromocar s.n.c. di Gileppo Emanuele e Danilo in “Cromocar s.a.s. di Gileppo Danilo” e si è autorizzata la ditta Cromocar s.a.s. di Gileppo Danilo a subentrare nell'area ceduta in diritto di proprietà, con atto stipulato presso il notaio Giovanna Falco il 01/02/2007 n. 24278 di repertorio;
- la visura camerale del 21/04/2021 con la quale la ditta denominata “Gileppo sas di Gileppo Danilo” risulta attiva;

Vista la nota prot. n. 80088 del 18/07/2017 con la quale il competente ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento di risoluzione del contratto di acquisto del lotto 24, riscontrata con la nota prot. n. 84085 del 31/07/2017;

Preso atto che, con nota n.106707 del 11/10/2017 il dirigente del Settore IV ha comunicato che i lotti 2,24 e 26 sono interessati in pieno da faglie e pertanto non risultano utilizzabili visti anche i distacchi da mantenere dalle strade ;

Dato atto che, da visura camerale, la suddetta società in data 21/04/2021 risulta attiva con la seguente denominazione “Gileppo S.A.S. di Gileppo Danilo;

Richiamata integralmente la Determinazione Dirigenziale n. 2357 del 16/12/2017 il cui contenuto anche se non materialmente trascritto fa parte integrante e sostanziale del presente atto anche ai fini della cd. motivazione per relationem, precisando che con la prefata determinazione si è proceduto alla risoluzione del contratto di acquisto del lotto n. 24 per il mancato rispetto dei termini stabili agli artt. 6 e 8 dell'atto di concessione e regolamentazione della cessione in proprietà del lotto n. 24, come sopra riportati, e in applicazione dell'art. 8 dell'atto citato, corrispondente all'art. 15 comma 3 del regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale vigente;

Vista la nota prot. n. 6871 del 17/01/2018 con la quale si comunicava alla ditta Gileppo sas la risoluzione del contratto di acquisto del lotto n. 24 avente n. 24278 di repertorio, stipulato in data 01/02/2007, allegando la citata Determinazione Dirigenziale n. 2357 del 16/12/2017;

Ritenuto di dover procedere alla retrocessione unilaterale al patrimonio disponibile comunale del predetto lotto n. 24;

Considerato che, per procedere alla retrocessione dell'area citata, in applicazione di quanto disposto all'art. 8 del citato atto pubblico di trasferimento stipulato in data 01/02/2007 n. 24278 di repertorio, occorre prevedere di restituire la somma che potrà derivare dalla differenza tra € 1.383,16, pari all'80% del costo dell'area, e le somme (da quantificare) connesse alla stipula del contratto di retrocessione a carico della predetta ditta salvo i maggiori danni;

Dato atto che la somma di € 1.383,16 risulta già impegnata, giusta D.D. n.2812 del 27/05/2021 al capitolo 2957.4 - codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999 – imp. n.735/2021 SUB 1 e SUB 2 del PEG 2021;

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;

Considerato che la materia, oggetto del provvedimento, rientra tra le competenze dei Dirigenti, indicate all'art. 47 (Compiti dei Dirigenti) dello Statuto Comunale;

DETERMINA

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

1. **Prendere atto che** nei confronti della Ditta Gileppo s.a.s. di Gileppo Danilo (P.IVA 01258120888):
 - è stata dichiarata la decadenza del diritto di assegnazione del lotto n.24 di complessivi mq 556, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 564, assegnati, giusta Determinazione Dirigenziale n. 693 del 08/04/2005;
 - è stata dichiarata la risoluzione unilaterale del contratto di acquisto del lotto n. 24 per il mancato rispetto dei termini stabili agli artt. 6 e 8 dell'atto di concessione e regolamentazione della cessione in proprietà del lotto n. 24, come sopra riportati, e in applicazione dell'art. 8 dell'atto citato, corrispondente all'art. 15 comma 3 del regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale vigente, giusta determina n.2357 del 16/12/2017;
2. **Retrocedere** al patrimonio disponibile comunale l'area del lotto artigianale n. 24 di complessivi mq 556 registrato al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 564 mediante stipula di atto pubblico di retrocessione tra il Comune di Ragusa e la ditta Gileppo sas di Gileppo;
3. **Dare atto** che il suddetto lotto, allo stato, non risulta utilizzabile per la costruzione di un opificio come evidenziato con nota n.106707 del 11/10/2017 essendo interessato in pieno da faglie;
4. **Approvare**, per farne parte integrante e sostanziale, atto unilaterale di retrocessione (all. 1);
5. **Provvedere** per le finalità del regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 57 del 2003 e ss. mm. e ii., alla trascrizione dell'atto di retrocessione presso l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia del Territorio di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto nei registri del Catasto e della Conservatoria RR. II.;
6. **Dare atto** che la somma di € 1.383,16 corrispondente all'80% del prezzo del lotto da rimborsare alla citata ditta risulta già impegnata giusta Determinazione Dirigenziale n.2812 del 27/05/2021 al capitolo 2957.4 - codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999 – imp. n.735/2021 SUB 1 e SUB 2 del PEG 2021;
7. **Precisare** che dal predetto importo occorre detrarre le spese, ancora (da quantificare) connesse alla stipula dell'atto di retrocessione, alla successiva trascrizione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia del Territorio di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto nei registri del Catasto e della Conservatoria RR. II., e alla somma dovuta per l'assolvimento della imposta di bollo e dei diritti di rogito, a carico della predetta ditta salvo i maggiori danni,
8. **Dare atto** che la somma di € 346,00 corrispondente al 20% del costo del lotto , è trattenuta dal Comune di Ragusa a titolo di penale ai sensi dell'art. 8 dell'atto di “Cessione e regolamentazione della cessione in proprietà di aree destinate alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa” stipulato in data 01/02/2007 n. 24278 di repertorio;
9. **Dare atto** che 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;
10. **Dare atto** che la responsabile del procedimento è la Dott.ssa Silvia Patania;
11. **Dare atto** che la presente determinazione dirigenziale dovrà essere pubblicata nel sito ufficiale del Comune di Ragusa nell'apposita sezione “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Avvisi Pubblici”, ai sensi dell'art. 37, comma 1, 2 del D. Lgs n. 33/13.

Il Responsabile del Procedimento: f.to Patania Silvia

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, 21/06/2021

Dirigente
PUGLISI GIUSEPPE / ArubaPEC S.p.A.

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