



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 06 Sviluppo Economico - Promozione della Città - Sport n° 155 del 21/06/2021

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

OGGETTO: Risoluzione consensuale contratto e atto di retrocessione al Comune di Ragusa lotto n. 108 in Zona Artigianale - c.da Mugno.

Risoluzione consensuale del contratto e conseguente atto di retrocessione al Comune di Ragusa lotto n. 108 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:

Premesso che, 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), è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di Ragusa;

Considerato che la ditta individuale "Di Rosa Cinzia" con sede in Ragusa Strada Vicinale c/da Piancatella Galerme P. IVA 00957800881:

- 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. 108 della zona artigianale di complessivi mq 532, registrato al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 647;
- a seguito della definizione della procedura di assegnazione, ha provveduto a versare l'importo di € 325,58 quale caparra confirmatoria, pari al 20% del costo dell'area, fissato in € 3,11/mq e, successivamente, è stato sottoscritto l'atto pubblico di concessione per il trasferimento definitivo di proprietà del lotto artigianale n. 108 presso il Notaio Giovanna Falco in data 01/02/2007, numero di repertorio 24278, registrato a Ragusa il 01/03/2007 al n. 491 corrispondendo il saldo di € 1.328,94, corrispondente all'80% del costo del lotto, pari ad € 1.654,52;

Rilevato che l'art. 25 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale approvato con Deliberazione del C.C. n. 57/2003 e ss. mm. e ii. Prevede, al comma 1, (corrispondente all'art. 6 del citato atto n. rep. 24278/2007 di cessione in proprietà del lotto) che "il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente

assegnati con ordinanze dirigenziali” e al comma 3 (corrispondente all'art. 8 del citato atto di cessione in proprietà del lotto) che “l'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, comporterà l'automatica risoluzione del contratto di compravendita per colpa e in danno del concessionario”;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 166/Sett. XI del 23/12/2011 (Ann. Reg. Gen. n. 2400 del 30/12/2011) con la quale:

- è stata revocata l'assegnazione del lotto n. 108 alla ditta Di Rosa Cinzia avvenuta con Determinazione Dirigenziale n. 693/2005;
- è stata dichiarata la risoluzione del contratto di compravendita del citato lotto n. 108 stipulato in data 01/02/2007;
- è stato disposto di retrocedere al patrimonio disponibile del Comune l'area di mq 532 riportata al NCT del Comune di Ragusa foglio 99 particella 647;
- è stato disposto di trascrivere la citata Determinazione Dirigenziale n. 2400/2011 presso la Conservatoria dei RR.II. di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto;
- è stato disposto di rimborsare la somma di € 827,25 pari al 50% del prezzo dell'importo complessivo corrisposto dalla ditta per l'acquisto del suolo in parola, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 95 dell'11/11/2010;

Richiamata la nota prot. n. 4002 del 13/01/2012 con la quale è stata notificata alla ditta Di Rosa Cinzia l'adozione del provvedimento citato;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 299/Sett. VII del 17/11/2014 (Ann. Reg. Gen. n. 2308 del 02/12/2014) è stato disposto di restituire alla ditta Di Rosa Cinzia, al momento della stipula dell'atto di reintegro del lotto in parola, la somma di € 1.323,6 pari all'80% del prezzo di acquisto del lotto n. 108 in luogo del 50% precedentemente definito con Determinazione Dirigenziale n. 2400/2011, in applicazione di quanto riportato nell'art. 8 dell'atto di concessione e regolamentazione della cessione in proprietà dell'area, ovvero della versione del Regolamento vigente al momento della stipula dell'atto di vendita;

Richiamate le Determinazioni Dirigenziali n. 1431 del 15/07/2015 e n. 1659 del 10/08/2015 di approvazione del bando per la selezione delle ditte ammissibili all'assegnazione delle aree della zona artigianale di Ragusa;

Considerato che tra gli stacchi di terreno inseriti nel citato bando per l'assegnazione risulta anche il lotto n. 108;

Dato atto che:

- la superficie utilizzabile del lotto in parola è pari al 50% a causa dell'attraversamento di una faglia tettonica che non ne consente il pieno utilizzo per la realizzazione di un opificio;
- nel suddetto bando il lotto n. 108 è stato accorpato al lotto n. 109, di superficie complessiva di mq 498 riportata al NCT del Comune di Ragusa al foglio 99 particella 648;
- a seguito dell'espletamento delle procedure selettive di cui al citato bando, i suddetti lotti sono stati assegnati congiuntamente alla Ditta Rgcartronik srl ai sensi delle Determinazioni Dirigenziali n. 300 del 22/02/2016 e n. 113 del 31/01/2017;
- con Determinazione Dirigenziale n. 720 del 24/04/2018, è stata disposta la revoca dell'assegnazione dei lotti 108 e 109 alla ditta Rgcartronik srl stante il mancato adempimento degli obblighi in capo alla stessa ditta previsti dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di assegnazione dei lotti della zona artigianale (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 dell'1/07/2014) ovvero di provvedere alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà del lotto e presentare il progetto dell'opificio al SUAP entro 120 giorni dall'atto di impegno sottoscritto in data 27/12/2016;

Dato atto che è stata notificata a mezzo del messo notificatore, alla Sig.ra Di Rosa Cinzia, rappresentante legale, pro tempore, dell'omonima ditta, in data 03/06/2021, la nota prot. N. 69901 del 01/06/2021, con cui si chiede la disponibilità a voler stipulare contratto di risoluzione dell'atto pubblico del lotto artigianale 108; e che la stessa ha risposto positivamente con nota prot. N. 75776 del 10/06/2021;

Considerato che occorre procedere al trasferimento della proprietà del lotto n. 108 mediante stipula di atto pubblico di retrocessione al patrimonio disponibile comunale, stante che la titolarità dell'area risulta ancora in capo alla ditta Di Rosa Cinzia;

Constatato che, per procedere alla retrocessione dell'area citata, mediante stipula dell'atto pubblico di reintegro, secondo le modalità previste dall'art. 8 dell'atto pubblico di trasferimento stipulato con la ditta Di Rosa Cinzia in data 01/02/2007 n. di repertorio 24278, si dovrà restituire la somma pari all'80% del prezzo di acquisto del lotto n. 108, trattenendo il 20% del costo dell'area a titolo di penale, salvo i maggiori danni;

Constatato dalla visura della Camera di Commercio che la ditta risulta cessata a far data dal 13/09/2019;

Ritenuto pertanto di prevedere di restituire alla citata ditta Di Rosa Cinzia, a seguito della stipula dell'atto di retrocessione del lotto n. 108, la somma che potrà derivare dalla differenza tra € 1.323,6 pari all'80% del prezzo di acquisto del lotto in parola, e le somme (da quantificare) a carico della predetta ditta, necessarie per la registrazione all'Agenzia delle Entrate e per la trascrizione all'Agenzia del Territorio dell'atto di retrocessione e al netto dei diritti di rogito;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 04/02/2021 con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021- 2023 ed il Bilancio di previsione per il triennio 2021-2023;
- la Deliberazione di Giunta Municipale n. 200 del 29/04/2020 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2021 – 2023;

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;

Visto l'art. 53 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.1997, che attribuisce ai dirigenti di settore la gestione delle attività finanziarie nell'ambito degli obiettivi assegnati al settore di competenza;

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

Visto il successivo art. 65 del medesimo Regolamento, in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle determinazioni dirigenziali;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Ritenuto di dover procedere alla pubblicazione del presente atto nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Avvisi pubblici" ai sensi dell'art. 37, comma 1, 2 del D. Lgs n. 33/13;

DETERMINA

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

1. **Dichiarare**, nei confronti della ditta individuale "Di Rosa Cinzia" P. IVA 00957800881, la decadenza del lotto artigianale n. 108 di complessivi mq 532, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 647;
2. **Prendere atto** della revoca dell'assegnazione del lotto n. 108 di complessivi mq 532, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 647, assegnato giusta Determinazione Dirigenziale n. 693 del 08/04/2005 alla ditta Di Rosa Cinzia e trasferito con atto n. 24278 di repertorio stipulato dal notaio Giovanna Falco in data 01/02/2007, giusta determina dirigenziale RG n. 2400 del 30/12/2011;
3. **Dichiarare** la risoluzione consensuale del contratto e conseguente retrocessione al patrimonio disponibile comunale dell'area del lotto artigianale n. 108 di complessivi mq 532, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 647;
4. **Approvare**, per farne parte integrante e sostanziale, lo schema dell'atto di risoluzione consensuale e conseguente retrocessione (All. 1);

5. **Dare atto** che la ditta risulta cessata a far data dal 13/09/2019;
6. **Dare atto:**
- che la somma di € 325,58, pari al 20 % del costo dell'area di cui la precedente punto è trattenuta a titolo di penale, salvo i maggiori danni, ai sensi di quanto disposto dall'art. 8 del sopra menzionato atto, per l'inosservanza dei termini fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'opificio artigianale nel lotto citato;
 - che la somma di € 1.323,6 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** - del PEG 2021, Imp. N. 735/2021 SUB 1 e Imp. N. 735/2021 SUB 2;
 - dalla predetta somma, occorre detrarre le spese, ancora da quantificare, necessarie per la 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., e al netto della somma dovuta per l'assolvimento della imposta di bollo e dei diritti di rogito a carico della predetta ditta salvo i maggiori danni;
7. **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.;
8. **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;
9. **Dare atto** che la responsabile del procedimento è la Dott.ssa Susanna Salerno;
10. **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 Salerno Susanna

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