



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 06 Sviluppo Economico - Promozione della Città - Sport n° 156 del 21/06/2021

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

OGGETTO: Risoluzione contratto e atto unilaterale di retrocessione al Comune di Ragusa lotto n. 28 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 la Deliberazione Consiliare n. 19 del 24.03.2017 è stato approvato il nuovo Regolamento di Contabilità ai sensi dell'art. 152 del D. lgs. 267/2000;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 04/02/2021 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 29/04/2021 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2021 – 2023;

Richiamati:

- il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19.12.2003, modificato e integrato con le deliberazioni consiliari n. 50 del 6.12.2005 e n. 95 dell'11.11.2010 (proposta di deliberazione di G. M. n. 79 del 28.02.2014)”; e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 01/07/2014 che approva la “Modifica del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale;
- le Determinazioni Dirigenziali n. 75/VII del 10/07/2013, (R.G. n 956 del 11/07/2013) e n.171/VII del 19/06/2015, (R.G. n. 1263 del 22/06/2015), di assegnazione alla Ditta individuale Cascone Giancarlo, P.I. 01265770881, con sede strada prov.le n. 10, c.da Celone s.n., del lotto artigianale n. 28, (foglio catasto terreni n. 99 particella 730 di mq. 1446), all'interno degli insediamenti produttivi di C.da Mugno;

Dato atto che:

- la Ditta Cascone Giancarlo aveva proceduto, (con le modalità previste dal Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19/12/2003 e

ss. mm. e ii.), a presentare al S.U.A.P. la domanda per il rilascio del titolo unico per l'edificazione di un capannone con destinazione artigianale sul lotto n. 28 e a stipulare, in data 22/06/2015, l'atto pubblico di trasferimento della titolarità del lotto sopra citato, avente n. Repertorio 110208 e n. fascicolo 14553;

- con nota n. 35489 del 16/03/2016 l'ufficio S.U.A.P. aveva rilasciato alla Ditta Cascone Giancarlo il provvedimento unico n. 941 del 16/03/2016 con allegati i seguenti atti:

- concessione edilizia n. 30/2014 del 08/02/2016 settore XI del Comune di Ragusa;
- parere igienico sanitario edilizio n. 25 del 25/02/2014;
- autorizzazione ad eseguire i lavori;

- in ottemperanza al vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale, art. 15 *“sanzioni per la mancata osservanza della tempistica da rispettare”*, con nota n. 81061 del 20/07/2017, il competente ufficio aveva chiesto al Dirigente del Settore XI e al Responsabile S.U.A.P. di effettuare un monitoraggio delle ditte che, (ivi compresa la ditta Cascone Giancarlo), non avevano ancora provveduto: a presentare il progetto; a ritirare la concessione edilizia; a rispettare i termini fissati nel titolo edilizio per l'inizio e il completamento dei lavori;

- con note nn. 82347 e 83890 del 25 e 31 luglio 2017 il responsabile del S.U.A.P. e il dirigente del settore XI avevano comunicato, relativamente all'assegnazione del lotto artigianale n. 28, che la ditta Cascone Giancarlo era in possesso del provvedimento autorizzativo unico n. 941 del 16/03/2016 e che a quella data non aveva ancora comunicato l'inizio dei lavori nei tempi previsti, né aveva chiesto alcuna proroga, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 16/2016 e pertanto la concessione edilizia era da intendersi decaduta ope legis;

- con nota prot. 110480 del 18-10-2017 è stato comunicato l'avvio del procedimento di risoluzione del contratto di acquisto del lotto n. 28, nei confronti della ditta Cascone Giancarlo per il mancato rispetto dei termini ai sensi degli artt. 14 e 15 del vigente regolamento che recitano testualmente: art. 14 *“tempistiche da rispettare”* comma 4, *“I lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del titolo edilizio ed essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio salvo proroghe”*; art.15 *“sanzioni per la mancata osservanza della tempistica da rispettare”* comma 3: *“il mancato rispetto dei termini fissati nel titolo edilizio per l'inizio e l'ultimazione delle opere (compresi i termini eventualmente prorogati), comporterà la risoluzione del contratto di acquisto del lotto artigianale per inadempimento contrattuale ed il trattenimento della somma versata per l'acquisto del lotto artigianale”*;

Considerato che la Ditta Cascone Giancarlo non ha rispettato le condizioni previste dell'art. 15 comma 3 del regolamento vigente, si ritiene di dover procedere alla risoluzione unilaterale del contratto di acquisto del lotto 28; di trattenere la somma di €. 5,096,00 (acconto €.1,019,20, saldo di €. 4,076,80) per l'acquisto dell'area, ai sensi dell'art. 15 comma 3 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale, già introitata in quanto ad € 1.019,20 al Bilancio 2013 Cap. 550 codice di bilancio: 9.02.99.99.999 (Titolo 9 – 2° livello 02 – 3° livello 99 – 4° livello 99 – 5° livello 999) O.I. 7308 del 13/08/2013 ed in quanto ad €. 4.076,80 al Bilancio 2014 Cap. 425.1 codice di bilancio: 4.04.02.01.001(Titolo 4 – 2° livello 04 – 3° livello 02 – 4° livello 01 – 5° livello 001) O.I. n. 6350 del 16/07/2015;

Dato atto che con Determina Dirigenziale R.G. n° 1263 R.S. n° 171 del 19.06.2015 il Comune di Ragusa ha provveduto: a rettificare l'importo di acquisto del lotto 28 da €. 5.096,00 a €. 5.061,00, a seguito della erronea indicazione dell'estensione del terreno che risulta essere mq. 1.446 anziché mq. 1456; a modificare le errate indicazioni contenute nella determina dirigenziale R.G. n 956 del 11/07/2013, disponendo la restituzione della somma di euro 35,00 in favore della ditta acquirente, eseguita con mandato n. 4343 del 16.07.2015, emesso sul Cap. 2957/3 , codice di bilancio 14.01.2.02.01.09.999. (Missione 14- Programma 01- Titolo 2 – 2° livello 02 – 3° livello 01– 4° livello 09 – 5° livello 999);

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 662 del 13/04/2018 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 unilaterale del contratto pubblico, meglio sopra specificato, per il mancato rispetto dei termini ai sensi dell'art. 15 comma 3 del regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale vigente;

Vista la nota prot. n. 45748 del 20/04/2018 con la quale si comunicava alla ditta Cascone Giancarlo la risoluzione del contratto di acquisto del lotto n. 28, stipulato il 22/06/2015 n. repertorio 110208 trascritto al Registro Generale n. 9489/2017;

Vista la nota prot.n. 69864 del 01/06/2021 con la quale si invitava la ditta a dare la propria disponibilità a stipulare contratto di risoluzione dell'atto pubblico del lotto n. 28;

Dato atto che la ditta non ha dato riscontro alla nota di cui sopra;

Dato atto che da visura camerale risulta che la suddetta società è ancora attiva e ha sede legale presso strada provinciale n.10, c.da Celone s.n.;

Ritenuto di dover procedere alla risoluzione unilaterale del contratto e conseguente retrocessione al patrimonio disponibile comunale del predetto lotto n. 28;

Dato atto che la somma di € 1.500,00 è impegnata con 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;

Ritenuto che l'adozione del presente atto, per le motivazioni sopra esposte, non solo non contrasta con il pubblico interesse ma si pone a tutela delle legittime aspettative di altri operatori economici potenzialmente interessati all'assegnazione dei lotti resisi disponibili;

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;

PROPONE DI DETERMINARE

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

1. **Prendere atto** della risoluzione del contratto nei confronti della ditta Ditta Cascone Giancarlo P.IVA 0125770881 riguardante l'assegnazione del lotto n. 28 di complessivi mq 1446 registrato al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 730, giusta determina dirigenziale RG n.1926 del 16/04/2018;
2. **Dare atto** che il lotto n. 28 risulta di proprietà della ditta Cascone Giancarlo P.IVA 0125770881, e che, pertanto, si deve procedere, previa risoluzione dell'atto di vendita, alla retrocessione al patrimonio disponibile comunale dell'area;
3. **Dichiarare** la risoluzione unilaterale del contratto e conseguente retrocessione al patrimonio disponibile comunale l'area del lotto artigianale n. 28 di complessivi mq 1446 registrato al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 730 ;
4. **Approvare**, per farne parte integrante e sostanziale, schema atto unilaterale di risoluzione del contratto e conseguente retrocessione al patrimonio dell'Ente (all. 1);
5. **Dato atto** che la somma di € 1.500,00 è impegnata con 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;
6. **Provvedere** per le finalità del regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 57 del 2003 e ss. mm. e ii., alla trascrizione dell'atto Unilaterale di retrocessione presso l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia del Territorio di Ragusa con trascrizione a margine dell'atto di vendita risolto nei registri del Catasto e della Conservatoria RR. II.;
7. **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;
8. **Dare atto** che la responsabile del procedimento è la dott.ssa Susanna Salerno, titolare di PO;
9. **Dare atto** che la presente determinazione dirigenziale dovrà essere pubblicata nel sito ufficiale del Comune di Ragusa nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", 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