



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 06 Sviluppo Economico - Promozione della Città - Sport n° 163 del 21/06/2021

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

OGGETTO: Risoluzione contratto e atto unilaterale di retrocessione al patrimonio disponibile del Comune di Ragusa lottii n.10 e 11 in Zona Artianale - C.da Mugno.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

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:

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);

Considerato che la ditta individuale “Occhipinti Emanuele” con sede in Ragusa Via G. Deledda n. 5 P. IVA 00230550881:

- con Determinazione Dirigenziale n. 1039 del 13/05/2004, 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. 693 del 08/04/2005, sono stati assegnati alla ditta in parola i lotti n. 10 e 11 della suddetta zona artigianale di complessivi mq 1098, registrati al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particelle 550 (mq 495) e 551 (mq 603);
- a seguito della definizione della procedura di assegnazione, ha provveduto a versare l'importo di € 671,97 quale caparra confirmatoria, pari al 20% del costo dell'area, fissato in € 3,11/mq e, successivamente, è stato sottoscritto l'atto pubblico per il trasferimento definitivo di proprietà dei lotti artigianali n. 10 e 11 stipulato dal Notaio Filippo Morello in data 23/11/2006, numero di repertorio 36478, registrato a Modica il 22/12/2006 al n. 5275, corrispondendo il saldo di € 2.742,81, pari all'80% del costo del lotto, ammontante complessivamente ad € 3.414,78;

Dato atto che, a seguito di istanza della Ditta prot. n. 101014 del 23/12/2008, è stato concesso il nulla-osta, prot. n. 101529 del 24/12/2008, alla cessione mediante donazione dei lotti n. 10 e 11, contestualmente alla donazione dell'azienda, da parte del Sig. Occhipinti Emanuele al figlio Occhipinti Salvatore P. IVA 01407020880, e che, pertanto, con atto di donazione del 30/12/2008, n. 26671 di repertorio, i predetti lotti sono stati trasferiti al Sig. Occhipinti Salvatore;

Dato atto altresì che con nota prot. n. 23209 del 18/03/2009 il Comune di Ragusa comunicava l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione dei lotti in parola ai sensi dell'art 15 comma 3 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale;

Richiamata la nota prot. n. 33701 del 23/04/2009 con la quale il Sig. Occhipinti Salvatore manifestava l'interesse a proseguire il progetto n. 166/05 per il quale la Commissione Edilizia aveva espresso parere favorevole, chiedendo la proroga dei termini;

Dato atto che, a seguito di concessione di proroga dei termini, in data 19/05/2009 alla ditta in parola è stata rilasciata la concessione edilizia e che la stessa ditta ha dato comunicazione di inizio lavori in data 04/06/2009;

Vista la nota prot. n. 28889 del 10/04/2014 con la quale il Settore IV – Servizio VIII ha comunicato che a seguito di monitoraggio effettuato sui citati lotti 10 e 11 non risultava realizzato alcun opificio;

Richiamata pertanto la comunicazione, prot. n. 39474 del 13/05/2014, di avvio del procedimento di revoca dell'assegnazione dei lotti 10 e 11;

Considerato che la ditta, in riscontro alla sopraccitata comunicazione, con nota del 3/06/2014 pervenuta al prot. n. 43837 del 4/06/2014, dichiarava di impegnarsi a completare i lavori per la realizzazione dell'opificio nel più breve tempo possibile;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Municipale n. 469 del 17/11/2014 con la quale è stata disposta la sospensione del procedimento di revoca dal 15/05/2014 al 15/05/2015, con l'indicazione esplicita che, in caso di inadempimento da parte della ditta, la data del 15/05/2015 sarebbe stata considerata quale termine perentorio di decadenza del diritto di assegnazione dei lotti;

Vista la nota prot. n. 88389 del 17/11/2014 indirizzata alla ditta Occhipinti Salvatore con la quale si comunicava la sospensione del procedimento di revoca fino alla data del 15/05/2015 per effetto della sopraccitata Deliberazione n. 469/2014;

Verificato che sui lotti n. 10 e 11, allo scadere del termine citato, non era stato realizzato alcun opificio e che pertanto l'area in parola poteva essere inserita nella procedura selettiva di altri operatori economici interessati all'assegnazione dell'area;

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;

Dato atto che a seguito della procedura selettiva avviata con Determinazione Dirigenziale n. 1431/2015:

- i suddetti lotti sono stati assegnati alla Ditta Cieffe Costruzioni srl con Determinazione Dirigenziale 335 del 08/03/2017, autorizzando la vendita diretta tra il Sig. Occhipinti Salvatore e la ditta nuova assegnataria;

- con Determinazione Dirigenziale n. 705 del 24/04/2018, ne è stata disposta la revoca dell'assegnazione stante il mancato adempimento degli obblighi in capo alla Cieffe Costruzioni srl previsti dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di assegnazione dei lotti della zona artigianale (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 01/07/2014) ovvero 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;

Ritenuto di dover procedere alla pronuncia di decadenza dell'assegnazione del lotto 10 e 11, di complessivi mq 1098, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 550 e 551, nei confronti della ditta Occhipinti Salvatore ed alla risoluzione del contratto di cessione in proprietà stipulato in data 23/11/2006 n. 36478 di repertorio con conseguente retrocessione al patrimonio disponibile dell'Ente dei predetti lotti n. 10 e 11, mediante stipula di atto pubblico di retrocessione;

Dato atto che da visura camerale risulta che la suddetta ditta Occhipinti Salvatore dal 30/05/2018 ha trasferito la sede legale in via B. Colleoni 59 – Ragusa;

Considerato che, per procedere alla retrocessione dell'area citata, occorre prevedere di restituire alla ditta Occhipinti Salvatore la somma che potrà derivare dalla differenza tra € 2.742,81, pari all'80% del costo dell'area, e le somme (da quantificare) connesse alla stipula del contratto di retrocessione, alla successiva trascrizione dell'atto 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., 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;

Dato atto che la predetta somma di euro 2.742,81 risulta già impegnata, giusta D.D. n. 2812 del 27/05/2021 al cap. al capitolo 2957.4 - codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999 - del PEG 2021 (imp. n. 735/2021 SUB 1 -SUB 2);

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 qui si intendono integralmente richiamate:

1. **Prendere atto** che nei confronti ditta Occhipinti Salvatore (P. IVA 01407020880) :
 - è stata dichiarata la decadenza del diritto di assegnazione del lotto n. 10 e 11 di complessivi mq 1098, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 550 e 551, assegnati, giusta Determinazione Dirigenziale n. 693 del 08/04/2005 ;
 - è stata dichiarata la risoluzione unilaterale del contratto di acquisto del lotto n. 10 e 11 di complessivi mq 1098, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 550 e 551, mediante stipula di atto pubblico di retrocessione;
2. **Retrocedere** al patrimonio disponibile comunale l'area dei lotti artigianali n. 10 e 11 di complessivi mq 1098, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 550 (mq 495) e 551 (mq 603), assegnato, giusta Determinazione Dirigenziale n. 693 del 08/04/2005, mediante stipula di atto pubblico di retrocessione;
3. **Approvare**, per farne parte integrante e sostanziale, schema atto unilaterale di retrocessione (all. 1);
4. **Provvedere** per le finalità del regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 57 del 2003 e ss. mm. e ii., alla registrazione e alla trascrizione dell'atto di retrocessione presso l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia del Territorio di Ragusa con trascrizione dell'atto di vendita risolto nei registri del Catasto e della Conservatoria RR. II.;
5. **Dare Atto** che la somma di € 2.742,81, pari all'80% del costo dell'area, risulta già impegnata, giusta D.D. n. 2812 del 27/05/2021 al cap. al capitolo 2957.4 - codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999 - del PEG 2021 (imp. n. 735/2021 SUB 1 - SUB 2);
6. **Precisare** che dal predetto importo occorre detrarre le spese (da quantificare) connesse alla stipula del contratto di retrocessione, alla successiva trascrizione dell'atto 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., 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;
7. **Dare atto** che la somma di € 671,97, corrispondente al 20% del costo dei lotti di cui al precedente punto 1, è trattenuta dal Comune di Ragusa a titolo di penale ai sensi dell'art. 8 dell'atto di "Cessione in proprietà dell'area destinata alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa" stipulato in data 23/11/2006 n. 36478 di repertorio;
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 l'Istr. Direttivo Silvia Patania;
10. **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.

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

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