

COMUNE DI RAGUSA

N. _____ di Repertorio

**Atto unilaterale di retrocessione al Comune di Ragusa Lotti n.
10 e 11 in Zona Artigianale – c.da Mugno**

L'anno duemilaventuno il giorno _____ del mese di _____ in Ragusa,
presso la Sede Comunale di Ragusa, innanzi a me dott. Valentino Pepe,
Segretario Comunale - autorizzato a rogare contratti in forma pubblica
amministrativa nei quali l'Ente e parte ai sensi dell'art. 97 del Decreto
Legislativo 18/08/2000 n. 267, è comparso il signor:

Dott. Giuseppe Puglisi, nato a Rosolini il 22 giugno 1967 C. F.
PGLGPP67H22H574P, il quale dichiara di agire ed intervenire in quest'atto
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che legalmente
rappresenta nella precitata qualità, ai sensi dell'art. 107 del precitato D.Lgs n.
267/2000, (codice fiscale 00170270886) in esecuzione della Determinazione
Sindacale n. 47 del 27/07/2020.

Il predetto comparente, della cui identità personale io segretario comunale
sono certo con il mio consenso dichiara: di rinunciare all'assistenza dei
testimoni e mi chiede di ricevere il presente atto :

PREMESSO

a) Che il Sig. Occhipinti Emanuele, nato a Ragusa il 02/01/1952 ed ivi
residente in Via Sacro Cuore n. 18, quale unico titolare dell'omonima
impresa artigiana con sede a Ragusa in G. Deledda n.5, codice fiscale e n.
d'iscrizione nel registro delle imprese CCHMNL52A02H163E, partita IVA
00230550811, ha acquistato in diritto di proprietà dal Comune di Ragusa in
data 23/11/2006, con contratto repertorio n. 36478, raccolta n. 11463 e

registrato a Modica il 22/12/2006 al n. 5275 e trascritto ai RR.II di Ragusa il 22/12/2006 (reg. gen. N. 30215, reg. part. N. 18317), a rogito del notaio Filippo Morello, il lotti di suolo edificabile n. 10 e 11, ricadenti nella zona artigianale di c/da Mugno, della superficie catastale complessiva di mq. 1098, censiti al Catasto terreni del Comune di Ragusa al Foglio 99, particelle 550 (mq. 495) e 551(mq. 603);

b) Che con Determinazione Dirigenziale n- _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, si è determinato: **1.** la decadenza del diritto di assegnazione di cui alla determinazione dirigenziale n. 693 del 08/04/2005, con la quale sono stati assegnati alla Ditta i lotti artigianali n. 10 e 11 di complessivi mq 1098 iscritti al catasto terreni al foglio 99 particelle 550 (mq. 495) e 551 (mq. 603), siti in C.da Mugno; **2.** di dichiarare la retrocessione dei citati lotti artigianali assegnati con atto stipulato in data 23/11/2006 con il notaio Filippo Morello, tra il Comune di Ragusa e la ditta Occhipinti Emanuele, (registrato al n. di repertorio 36478 e n. di raccolta 11463, registrato a Modica il 22/12/2006 al n. 5275 e trascritto a Ragusa il 22/12/2006 n. gn. 30215 e n. part. 18317), per il non adempimento degli atti citati nella premessa della determinazione dirigenziale n. _____, che qui si intendono integralmente riportati; **3.** di retrocedere al patrimonio disponibile del Comune di Ragusa l'area dei lotti 10 e 11 di complessivi mq 1098, iscritti al catasto terreni al foglio 99 particelle 550 (mq. 495) e 551 (mq. 603); **4.** di provvedere per le finalità del regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 75/2003 e successive modifiche ed integrazioni, alla trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto; **5.** di dare atto altresì

	che dalla somma di € 2.742,81 pari all'80% del prezzo di acquisto dei lotti 10	
	e 11, saranno detratte le spese 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 la somma dovuta per l'assolvimento della imposta di bollo e dei diritti di	
	rogito, a carico della predetta ditta salvo i maggiori danni. Eventuale somma	
	residua verrà restituita al Sig. Occhipinti Salvatore nato a Ragusa il	
	05/10/1975, titolare dell'omonima ditta (P. IVA 01407020880), attuale	
	proprietario dei lotti n. 10 e 11 ricevuti in donazione congiuntamente	
	all'azienda (atto pubblico di donazione n. 26671 di repertorio del 30/12/2008),	
	ad avvenuta trascrizione del presente atto, così come previsto dall'art. 20 del	
	Regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianali a seguito della modifica	
	introdotta con deliberazioni consiliari n. 95 dell'11/11/2010 e n. 46	
	dell'01/07/2014.	
	c) Che sebbene invitata alla sottoscrizione del premesso atto, con nota prot.	
	69431 del 31/05/2021, la citata Ditta Occhipinti Salvatore non ha manifestato	
	entro i termini indicati nella predetta nota, alcuna disponibilità alla	
	sottoscrizione del presente atto, che pertanto occorre rogare come atto	
	unilaterale;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	La parte come sopra costituita conviene e stipula quanto segue:	
	ART.1	
	La presente narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto	
	ART.2	

Il Comune di Ragusa, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà e disponibilità del lotti n. 10 e 11, ricadenti nella zona artigianale di c/da Mugno, della superficie Catastale di complessivi mq 1098 iscritti al catasto terreni al foglio 99 particelle 550 (mq. 495) e 551 (mq. 603) di contrada Mugno

ART.3

Per la retrocessione effettuata verrà liquidata alla Ditta Occhipinti Salvatore, a titolo di rimborso del prezzo di acquisto, ai sensi dell'art. 35 del vigente Regolamento, la somma di € 2.742,81 alla quale si devono detrarre le spese del presente contratto, a carico della predetta ditta. Tale somma verrà rimborsata, ad avvenuta trascrizione del presente atto

ART.4

La retrocessione avviene nello stato di fatto in cui l'area in questione si trova attualmente, con riferimento a quanto ad essa è annesso in fatto e in diritto, con ogni servitù inerente, anche non apparente con tutte le ragioni ed azioni che spettano o possono spettare ai contraenti

ART.5

Il possesso e godimento sono trasferiti immediatamente a questo Comune da parte della predetta Ditta Occhipinti Salvatore con la sottoscrizione del presente atto anche solo da parte del Dott. Giuseppe Puglisi, che agisce ed interviene in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che legalmente rappresenta nella precitata qualità, ai sensi dell'art. 107 del precitato D.Lgs n. 267/2000, (codice fiscale 00180270886);

ART.6

Agli effetti dell'imposta di registro, catastale ed ipotecaria, si chiede

l'applicazione di ogni agevolazione prevista dalle leggi in materia, trattandosi di atto con il quale si trasferiscono beni a favore di Ente Pubblico

ART.7

Le spese del presente atto sono a carico della Ditta Occhipinti Salvatore

ART.8

Il conservatore dei RR.II. resta dispensato e libero da ogni responsabilità sulla disponibilità dei beni ed è autorizzato a trascrivere il presente atto, con esonero da ogni responsabilità compresa l'iscrizione di ipoteche legali d'ufficio

ART.9

Le aree oggetto di retrocessione sono destinate come di seguito: "lotti artigianali in zona artigianale di C/da Mugno", sulla base del certificato di destinazione urbanistica rilasciato l'8 giugno 2017 n. 190 dall'ufficio Assetto ed Uso del Territorio – servizio di pianificazione urbanistica, che è stato allegato in copia all'atto di trasferimento

ART.10

Per quanto non espressamente qui previsto, si richiamano le norme del Codice Civile e tutte quelle vigenti del settore.

Il Dirigente Dott. Giuseppe Puglisi

Del che io Segretario ho redatto il presente atto su n. ____ fogli di carta resa legale dei quali si occupano n. ____ pagine oltre quanto scritto fin qui sulla presente e le firme. Detto atto viene da me Ufficiale rogante reso pubblico mediante lettura alla parte, la quale trovandolo conforme alla sua volontà in ogni sua clausola, lo conferma e con me lo sottoscrive.

Il Segretario Generale Dott. Valentino Pepe

[illegible]