



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 06 Sviluppo Economico - Promozione della Città - Sport n° 173 del 28/06/2021

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

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO DI RETROCESSIONE CONSENSUALE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI RAGUSA DEL LOTTO N.51 E QUOTA PARTE 53 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 Termoart s.n.c. di Battaglia Antonello e Cosentini Angelo con sede a Ragusa in via Germania n. 39, P.Iva 01341720884 e iscritta al registro imprese presso la C.C.I.A.A. di Ragusa con il n.111720 del 02/11/2006:

- con Determinazione Dirigenziale n. 95/Sett.XI del 13/09/2007 (Ann. Reg. Gen. n. 2053 del 18/09/2007), a seguito scorrimento graduatoria, 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 la suddetta Determinazione Dirigenziale si è proceduto all'assegnazione alla ditta in parola del lotto artigianale n.51 e quota parte del lotto n.53 rispettivamente di mq 534 e 218, per complessivi mq 752 iscritti al catasto terreni di Ragusa al foglio 99 particelle 591 e 747;
- a seguito della definizione della procedura di assegnazione, ha provveduto a versare l'importo di € 466,50 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.51 e quota parte del lotto n.53 in data 12/04/2011 n. repertorio 41692/10803,

registrato a Ragusa il 12/04/2012 al n. registro generale 6468 corrispondendo il saldo di € 1.872,22 pari all'80% del costo del lotto, pari ad € 2.338,72;

Rilevato che con nota prot. n.34962 del 09/05/2014 il Comune di Ragusa comunicava l'avvio del procedimento di decadenza e conseguente revoca dell'assegnazione dei lotti in parola, ai sensi dell'art 15 comma 3 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale, a cui veniva dato riscontro con nota prot.n.40432 del 22/05/2014;

Viste le note prot. n. 18957 del 09/02/2015 e prot. n. 31576 del 08/03/2016 con le quali rispettivamente questo Ufficio richiedeva al Dirigente del Settore XI informazioni in merito al rilascio di alcune concessioni edilizie tra cui quella relativa alla suddetta Ditta e che, giusto sopralluogo effettuato in data 02/03/2016, il Responsabile del Settore XI comunicava che i sopracitati lotti si trovavano ancora allo stato originario;

Vista la comunicazione prot. n. 75081 del 30/06/2017 il Comune di Ragusa comunicava l'avvio del procedimento di risoluzione del contratto di acquisto dei lotti sopracitati, stante che la Ditta, entro il 29/11/2015 non aveva realizzato alcun opificio , e che alla suddetta comunicazione non veniva dato riscontro;

Richiamata integralmente la Determinazione Dirigenziale n. 1117 del 19/07/2017 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 dell'atto pubblico di trasferimento del lotto artigianale n. 51 e quota parte del lotto n.53 , registrato a Ragusa il 12/04/2011 n. registro generale 6468, meglio sopra specificato, stipulato presso il notaio Livia Giovanni, 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. 5389 del 15/01/2018 e successiva integrazione prot.6869 del 17/01/2018 con la quale si comunicava alla ditta TERMOART s.n.c. di Battaglia Antonello e Cosentini Angelo la risoluzione del contratto di acquisto del lotto artigianale n. 51 e quota parte del lotto n.53, allegando la citata Determinazione Dirigenziale n. 1117 del 19/07/2017 ;

Preso atto che, con nota n.106707 del 11/10/2017 il dirigente del Settore IV ha comunicato che i lotti 49,51,53,65 sono parzialmente interessati da faglie e risultano in parte utilizzabili ;

Dato atto che da visura camerale lo stato dell'impresa risulta cancellata a far data dal 10/12/2019 per cessazione dell'attività;

Ritenuto di dover procedere alla retrocessione al patrimonio disponibile comunale del predetto lotto n. 51 e quota parte del lotto n.53;

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 12/04/2011 n. 41692/10803 di repertorio, occorre prevedere di restituire la somma che potrà derivare dalla differenza tra € 1.872,22 , 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 risulta già impegnata la somma citata di € 1.872,22 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 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** nei confronti di Battaglia Antonello e Cosentini Angelo, legali rappresentanti pro tempore della Ditta Termoart s.n.c. della Determinazione Dirigenziale n. 1117 del 19/07/2017 con cui si è proceduto alla risoluzione dell'atto pubblico di trasferimento del lotto artigianale n. 51 e quota parte del lotto n.53 , registrato a Ragusa il 12/04/2011 n. registro generale 6468, meglio

sopra specificato, stipulato presso il notaio Livia Giovanni, per il mancato rispetto dei termini, ai sensi dell'art.15 comma 3 del regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale vigente;

2. **Retrocedere** al patrimonio disponibile comunale l'area del lotto artigianale artigianale n. 51 e quota parte del lotto n.53 rispettivamente di mq 534 e 218, per complessivi mq 752 iscritti al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particelle 591 e 747;
3. **Dare atto** che, i suddetti lotti, allo stato, sono parzialmente interessati da faglie e risultano in parte utilizzabili, come precisato con nota n.106707 del 11/10/2017;
4. **Approvare**, per farne parte integrante e sostanziale, schema atto 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 complessiva di € 1.872,22, 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 -SUB 2 del PEG 2021;
7. **Precisare che** alla somma spettante all'avente diritto 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 le somme dovute 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 € 466,50, corrispondente al 20% del costo del lotto 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 e regolamentazione della cessione in proprietà di aree destinate alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa" stipulato in data 12/04/2011 n. repertorio 41692/10803;
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.

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, 28/06/2021

Dirigente
PUGLISI GIUSEPPE / ArubaPEC S.p.A.

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