



Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: Sen. VII
Sen. V. Reg. Albo
il 15.02.2011

[Firma]
Resp. del servizio
L'Isolatore Amministrativo
(di Scrivano)

CITTA' DI RAGUSA

Settore VII

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al registro generale

in data 09.02.2011

U. 140

Oggetto : Permuta di beni immobili comunali censiti in catasto al f. 62p.lle 642,643,644 con le p.lle 634 e635 di proprietà della società Metropolis s.r.l. e la p.la 640 di proprietà dei coniugi Sgarioto Salvatore e Tumino Maria- Art. 4 e 10 Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa.

N° 9 settore VII

Data 09/02/2011

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

BIL 2011...

CAP.....

DENOM..Imp.

FUNZ.....

SERV.....

INTERV.....

IL RAGIONIERE CAPO

L'anno 2011, il giorno nove del mese di febbraio, nell'ufficio del Settore VII il Dirigente Arch. Ennio Torrieri ha adottato la seguente determinazione:

Il sottoscritto dirigente Arch. Ennio Torrieri:

PREMESSO:

- **che** il vigente P.R.G. del Comune di Ragusa prevede: a) il collegamento della strada di lottizzazione di contrada "Nunziata-Monachella" n. 163/2008 con la rotatoria di Viale delle Americhe, e b) il prolungamento della via Palmiro Togliatti fino alla predetta strada di collegamento;
- **che** la Ditta "SICIFIN S.R.L.", la quale nel corso del suo intervento edilizio (progetto n. 316/08) ha già realizzato un tratto della suddetta strada di collegamento, con lettera assunta al protocollo del Comune di Ragusa in data 4 febbraio 2010, si è dichiarata disponibile a realizzare anche l'ultimo tratto di tale strada ricadente in parte su terreno della ditta Sgarioto-Tumino (costituente porzione della particella 640) ed in parte su terreno della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particella 635);
- **che** il Comune di Ragusa, con lettera del 7 maggio 2010 prot. n. 43207, ha espresso parere favorevole in merito alla proposta avanzata dalla "SICIFIN S.R.L." a condizione che tali lavori tenessero conto anche del realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti;
- **che** detto prolungamento di via Palmiro Togliatti interessa gli interventi edilizi della ditta Sgarioto-Tumino (progetto n. 145/10), della ditta "METROPOLIS S.R.L." (progetto n. 186/10) in quanto gli stessi avrebbero accesso proprio da tale realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti ricadente, peraltro, in un primo tratto (rispetto a quello esistente) su terreno già del Comune di Ragusa (particella 644), in un secondo tratto su terreno della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particella 634) ed in un terzo (ed ultimo) tratto su terreno della ditta Sgarioto-Tumino (costituente la restante porzione della particella 640);
- **che** il rilascio delle concessioni edilizie relative ai progetti innanzi accennati (progetto n. 49/10 della ditta Sgarioto-Tumino e progetto n. 186/10 della ditta "METROPOLIS S.R.L.") è stato condizionato dal Comune di Ragusa alla cessione in suo favore dei suddetti tratti del realizzando prolungamento di via Palmiro Togliatti, a fronte del trasferimento di aree limitrofe di proprietà del Comune che, a seguito della sopravvenuta sistemazione viaria del comparto, recepitata dal nuovo P.R.G., non erano più di pubblico interesse, anche nel comune intento di evitare il ricorso a lunghe ed onerose procedure espropriative;
- **che** pertanto, allo scopo di ottenere la rapida realizzazione di entrambe le opere viarie e la razionale utilizzazione delle aree di rispettiva proprietà, si rende opportuno effettuare, mediante apposita convenzione, una redistribuzione delle aree interessate, e precisamente:
 - A) l'acquisizione da parte del Comune di Ragusa delle aree oggetto delle predette opere viarie che:
 - 1) con riferimento al collegamento alla rotatoria di Viale delle Americhe sono quelle individuate in Catasto al foglio di mappa 62 con le particelle:
 - 640 (porzione) di proprietà della Ditta Sgarioto-Tumino;
 - 635 di proprietà della Ditta "METROPOLIS S.R.L.";
 - 2) con riferimento al prolungamento di via Palmiro Togliatti sono quelle individuate in Catasto con le particelle:
 - 640 (restante porzione) di proprietà della Ditta Sgarioto-Tumino;
 - 634 di proprietà della Ditta "METROPOLIS S.R.L.";
 - B) la dismissione da parte del Comune di aree che non hanno (più) interesse di pubblica utilità individuate in catasto al foglio di mappa 62 con le particelle:
 - 642 da cedere alla ditta Sgarioto-Tumino a fronte delle aree da quest'ultima qui cedute al Comune;
 - 643 e 424 da cedere alla ditta "METROPOLIS S.R.L." a fronte delle aree da quest'ultima qui cedute al Comune;
 - C) la riconfigurazione dei lotti di proprietà delle Ditte Sgarioto-Tumino e "METROPOLIS S.R.L." mediante:

- cessione da parte della Ditta Sgarioto-Tumino dell'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 641 alla Ditta "METROPOLIS S.R.L." che verrebbe ad accorparla all'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 633 già di sua proprietà;
 - cessione da parte della Ditta "METROPOLIS S.R.L." dell'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella **636** alla Ditta Sgarioto-Tumino che verrebbe ad accorparla all'area individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 639 già di sua proprietà in guisa da collegare quest'ultima a quella individuata in catasto al foglio di mappa 62 con la particella 642 (che le verrebbe ceduta dal Comune di Ragusa);
 - **che** la società a responsabilità limitata "**METROPOLIS S.R.L.**" è proprietaria dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle **634, 635 e 636** (tutte derivate dalla originaria particella 420), per atto di "Fusione per incorporazione" nella incorporante "METROPOLIS S.R.L." delle incorporate "MEDITERRANEA VACANZE S.R.L.", "EDILCOST S.R.L.", "PSAUMIDA S.R.L." e "IMMOBILIARE IBLEA S.R.L." a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa del 16 novembre 2009, registrato al n. 3570 e trascritto in data 25 novembre 2009 ai nn. 23247/14240, stante che detti terreni appartenevano alla incorporata "MEDITERRANEA VACANZE S.R.L.", con sede in Ragusa, per acquisto fattone con atto a rogito del predetto notaio Ottaviano del 29 dicembre 2006 rep. n. 140.000, registrato al n. 6 e trascritto in data 4 gennaio 2007 ai nn. 288/135;
 - **che** i coniugi **Sgarioto Salvatore e Tumino Maria** sono proprietari dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle **640 e 641** (entrambe derivate dalla particella 546 a sua volta derivata dalla particella 422 a sua volta derivata dalla particella 273);
 - **che** il **Comune di Ragusa** è proprietario dei terreni individuati nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 62 con le particelle **642, 643, 644** (tutte derivate dalla particella 426 derivata dalla originaria particella 73) e **424** (anch'essa derivata dalla originaria particella 73), quali aree destinate a strada della lottizzazione convenzionata con atto in data 14 luglio 1978 rep. 65689 a rogito notaio Riccardo Giacchino quale coadiutore del notaio Giuseppe Sulsenti trascritto in data 11 agosto 1978 ai nn. 10363/9694;
 - **che**, le suddette aree nel vigente P.R.G. del Comune di Ragusa risultano ricadere in parte in zona destinata a viabilità pubblica, in parte in zona commerciale ed in parte in zona destinata a strada di lottizzazione convenzionata e non rientrano fra quelle indicate nel "Catasto delle aree percorse dal fuoco" istituito dal suddetto Comune in data 3 ottobre 2007;
 - **che** il Comune di Ragusa, con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 17 marzo 2010, ha adottato il regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione del proprio patrimonio immobiliare;
 - **che** l'art. 10, 1° comma, lettera c del suddetto regolamento prevede la verifica della congruità del valore dei beni oggetto di acquisizione o di scambio tramite Determina Dirigenziale;
 - **che** con Delibera di Giunta Comunale n. 5 /2011 ha deliberato al punto 2) del dispositivo di procedere all'acquisizione della proprietà delle aree destinate alla realizzazione delle opere viarie innanzi accennate, in parte di proprietà della ditta Sgarioto-Tumino (particella 640) ed in parte di proprietà della ditta "METROPOLIS S.R.L." (particelle 634 e 635) mediante lo scambio dei suddetti cespiti immobiliari comunali aventi una superficie complessiva di metri quadrati millesettecentonovantanove (mq. 1799) con gli altri da acquisire dalle predette ditte, di maggiore superficie in quanto estesi complessivamente metri quadrati milleottocentoquarantanove (mq. 1.849), salvo conguaglio da stabilire a seguito di stima che sarà effettuata dall'Ufficio e che, a differenza dei primi, rivestono interesse di pubblica utilità atteso che, secondo le previsioni di P.R.G., fanno parte di siti ove è prevista la realizzazione di opere pubbliche;
- Considerato** che le aree da interscambiare sono tutte ricadenti nello stesso comparto, per cui il loro valore può essere considerato equivalente;
- Considerato**, inoltre, che la superficie complessiva dei cespiti immobiliari del Comune (mq. 1.799) da cedere alle Ditte è inferiore a quelle di proprietà del Comune da acquisire dalle Ditte (mq. 1.849);

Considerato che le Ditte hanno dato il loro accordo a che non sia attuato nessun conguaglio;
Vista la Delibera di C.C.n.19 del 17 marzo 2010;
Vista la Delibera di G.M. n.5/2011;
Visto l'art. 47, comma 1, lett.G, dello Statuto di questo Comune pubblicato sulla G.U.R.S. n.26 del 22.05.1993;
Visto l'art. 53 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi comunali;

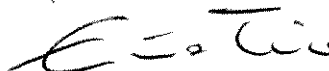
DETERMINA

Che il valore dei cespiti immobiliari di proprietà della Ditta Sgarioto - Tumino (foglio 62 p.la 640) e della Ditta Metropolis s.r.l. (foglio 62 p.lle 634 e 635) è per una superficie totale di mq 1.849 equivalente al valore dei cespiti immobiliari di proprietà del Comune (foglio 62 p.lle 642 - 643 - 424) superficie totale di 1.749 mq. e che lo scambio senza conguaglio risulta congruo.

La presente determinazione non comporta impegno di spesa

Ragusa li, 09/02/2011

Il Dirigente
(Arch. Ennio Torrieri)



[Signature]
Il Dirigente del Settore
Ragusa, li

Visto: *[Signature]*
Il Segretario Generale

Per presa visione:
Il Direttore Generale *[Signature]* **Il Sindaco**
Ragusa, li

SETTORE FINANZA E CONTABILITA'
Visto per la regolarità contabile attestante la copertura
finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma del TUEL.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

RAGUSA.....

-
- Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della sujestesa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Addi. 17 FEB. 2011

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
Messa Giorgio

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del
sindacato periodo di pubblicazione e cioè dal 17 FEB. 2011.....

AL 24 FEB. 2011
Addi.....
25 FEB. 2011

IL MESSO COMUNALE