



Serv. Determinazioni Dirigenziali  
Trasmessa: Sen. IX - Sen. V  
Rag. Almo  
il 12 GEN 2012  
Il Resp. del servizio  
Istruttore Amministrativo  
Scrittura

# **CITTÀ DI RAGUSA**

## **SETTORE IX**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Annotata al Registro Generale In data <u>30-12-2011</u> N. <u>2400</u>	OGGETTO: Revoca dell'assegnazione lotto artigianale n. 108 alla ditta Di Rosa Cinzia ubicato all'interno della zona Artigianale di C.da Mugno con conseguente risoluzione dell'atto stipulato e retrocessione dell'area al patrimonio disponibile del Comune
N. 166                      Settore IX Data <u>23/12/2011</u>	

### **DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI**

BIL. 2011

CAP. 2074.2

IMP. 1958/10

FUNZ. 11

SERV. ai

INTERV. 03

somme impegnate con D.A. 2873/0

**IL RAGIONIERE**

*[Signature]*

L'anno duemilaundici, il giorno 23 (ventitre) del mese di dicembre nell'ufficio del settore IX, Pianificazione e Sviluppo Economico, il Dirigente, Dr. Santi Di Stefano ha adottato la seguente determinazione:

**Richiamato** il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di Ragusa, approvato con delibera del C.C. n. 57 del 19/12/2003 e modificato con deliberazioni del C.C. n. 50 del 06/12/2005 e n. 95 del 11/11/2010 ;

**Considerato** che la ditta Di Rosa Cinzia, con sede a Ragusa C.da Piancatella Galerme P. IVA 00957800881;

1. giusta D.D. n. 84/XI del 23/09/2004 (reg. gen. n. 2027 del 23/09/2004), veniva inserita utilmente nella graduatoria di assegnazione dei lotti nella zona artigianale di c.da Mugno prevista dalla delibera del C.C. n. 57 del 19/12/2003;
2. giusta D.D. n. 34/XI del 04/04/2005 (reg. gen. n. 693 del 08/04/2005), le veniva assegnato il lotto n. 108 della zona artigianale;
3. a seguito della definizione della procedura di assegnazione veniva effettuato il versamento della caparra confirmatoria, pari al 20% del costo del l'area, fissato in € 3,11/mq, e veniva sottoscritto l'atto pubblico per il trasferimento definitivo di proprietà dei lotti artigianali presso il notaio Falco in data 01/02/2007 reg. a Ragusa il 01/03/2007 al n. 491 effettuando il saldo dell'80% del costo del lotto ;

**Rilevato** che l' art. 25 comma 3 del regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale approvato con Delibera del C.C. n. 57 del 19/12/2003 prevede che: << l'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, comporterà l'automatica risoluzione del contratto di compravendita per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativo al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione >> ;

**accertato** che, in data 18/03/2009, con lettera raccomandata n. 23209, ricevuta il 24/03/2009, è stato avviato il procedimento per la dichiarazione di decadenza dal diritto di assegnazione del lotto, in quanto la ditta, in difformità alle condizioni ed agli impegni assunti e riportati nel predetto atto di trasferimento, non ha provveduto a ritirare la prevista Concessione Edilizia;

**Rilevato** che, decorsi i 45 giorni assegnati per eventuali controdeduzioni o memorie, la ditta in parola non ha prodotto documentazione alcuna atta a consentire il riesame motivato della posizione assunta né ha manifestato la volontà di proseguire nella realizzazione dell'opificio artigianale;

**Rilevato** ancora che, ai sensi dell'art. 27 dello stesso regolamento così come modificato con Delibera Consiliare n. 95 del 11/11/2010, << si procede alla risoluzione del contratto di compravendita, per colpa e in danno del concessionario, qualora:

- 1) vengano realizzate opere edilizie sostanzialmente difformi quelle previste nella concessione medesima
- 2) si verifichino nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale
- 3) si verifichino nell'impresa modifiche negli scopi fissati dallo statuto, istituzionali non tempestivamente comunicati dall'amministrazione comunale
- 4) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato
- 5) sia notificata al Comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo >>;

**Tenuto conto** che in data 11/11/2010 il Consiglio Comunale ha approvato la delibera n. 95 di Modifica ed adeguamento del Regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianali, adottato con Delibera Consiliare n. 57 del 19/12/2003 come modificato dalla Delibera consiliare n. 50 del 06/12/05, al fine di poter riassegnare i lotti resisi disponibili ad altre imprese artigiane interessate;

**Dato atto** che con lettera raccomandata n. 101825 del 19/11/2010, ricevuta in data 23/11/2010, si è provveduto a confermare alla ditta Di Rosa Cinzia l'avvio della procedura di revoca dell'assegnazione del lotto artigianale acquistato in considerazione che la stessa non aveva ancora provveduto a ritirare la concessione edilizia e conseguentemente a comunicare l'avvio dei lavori per la realizzazione dell' opificio;

**Dato, altresì atto** , che nella lettera del 19/11/2010, prot. n. 101825 si era comunicato alla ditta che in caso di rinuncia avrebbe potuto beneficiare, ai sensi dell'art. 35 del citato regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianali, così come modificato ed integrato con Deliberazione Consiliare n. 95 del 11/11/2010, della restituzione della somma versata per l'acquisto del lotto;

**Rilevato ancora che**, decorsi i 10 giorni assegnati per eventuali controdeduzioni o memorie, a tutt'oggi, la ditta in parola non ha prodotto documentazione alcuna atta a consentire il riesame motivato della posizione assunta;

Considerato che le richiamate diffide ad adempiere del Comune, perseguono l'intento di ribadire l'interesse pubblico dell'Amministrazione alla costruzione dei fabbricati da destinare ad attività artigianali;

Richiamata la nota inviata da questo ufficio al Settore V, Assetto ed uso del territorio n. 87107 del 06/10/2011, con la quale si chiedeva l'istruttoria, in possesso del settore, relativamente al ritiro della Concessione Edilizia e agli estremi della Comunicazione di Inizio Lavori della Ditta Di Rosa Cinzia;

Richiamata altresì la nota n. 100441 del 17/11/2011 di risposta dell'Ufficio Tecnico, nella quale si specifica che alla data del 07/02/2006, alla nota di comunicazione di avvenuta approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia, la ditta non ha provveduto a ritirare la Concessione edilizia e, nonostante abbia acquisito il N.O da parte delle FF.S. non ha, ad oggi, ritirato la C.E. dal Settore V Assetto ed Uso del Territorio;

Ritenuto che la condizione di non adempimento comporta la revoca dell'atto di assegnazione del lotto artigianale assegnato alla ditta Di Rosa Cinzia e precisamente la revoca della Det. Dirigenziale n. 34/XI del 04/04/2005 annotata al registro generale n. 693 del 08/04/2005 e la risoluzione del contratto di compravendita al fine di mettere l'Amministrazione Comunale nelle condizioni di rispettare, nella forma e nella sostanza, il raggiungimento degli obiettivi predeterminati con il più volte richiamato Regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianali;

Ritenuto ancora 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 delle altre imprese, che aspirano all'assegnazione dei posti residui disponibili creando il circuito virtuoso << maggiori investimenti = maggiore occupazione >>;

Richiamato l'art. 47 (Compiti dei dirigenti) dello Statuto Comunale, nonché l'art. 53 del vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e servizi ;

#### DETERMINA

1. Di revocare per le motivazioni di interesse pubblico esposte nella parte espositiva del presente atto, la Determinazione Dirigenziale n. 34/XI del 04/04/2005 (reg. gen. n. 693 del 08/04/2005), con la quale veniva assegnato alla ditta Di Rosa Cinzia il lotto artigianale n. 108, di mq 532 della Zona Artigianale di C.da Mugno;
2. Di dichiarare la risoluzione del contratto di compravendita del citato lotto artigianale, stipulato con il notaio Falco in data 01/02/2007 e registrato a Ragusa il 01/03/2007 al n. 491 per inadempimento della ditta Di Rosa Cinzia (non essendo state attuate, ad oggi, quelle fasi procedurali che prevedono il ritiro della Concessione Edilizia e la conseguente comunicazione di avvio dei lavori ai sensi delle L. n. 10/77 e la L.R. n. 71/78, modificate e integrate dalla L.R. n. 17/94);
3. Di retrocedere al patrimonio disponibile comunale l'area di mq. 532 riportata al NCT del comune di Ragusa F°99 particella n. 647;
4. Di provvedere per le finalità del Regolamento approvato con delibera del C.C. n. 75/2003 e modificato con delibera del C.C. n. 95/2010, alla trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto ;
5. Di riservarsi di autorizzare l'Ufficio di Ragioneria, ad avvenuta trascrizione del presente atto e ad avvenuto incameramento delle somme accertate in conseguenza della cessione della medesima area ad altra ditta avente i necessari requisiti, a rimborsare la somma di €. 827,25 pari al 50% del prezzo dell' importo complessivo corrisposto dalla stessa ditta per l'acquisto del suolo in parola, così come previsto dall'art. 35 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianali a seguito della modifica introdotta con Deliberazione Consiliare n. 95 dell'11/11/2010;
6. Di dare atto che la spesa di euro 90,00, necessaria per la trascrizione dell'atto alla Conservatoria risulta già impegnata con la Determinazione Dirigenziale n. 192 del 17/12/2010 annotata al registro generale in data 31/12/2010, al prot. n. 2873.

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Antonella Schinina

Allegati: nota prot. 23209 del 18/03/2009, nota prot. n. 101825 del 19/11/2010, nota prot. n. 100441 del 17/11/2011

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici: settore III Ragioneria - settore V - edilizia privata

II DIRIGENTE DEL SETTORE IX

Dott. Santi Distefano

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IX

Dr. Santi Distefano

Visto

Il Dirigente del I Settore

Ragusa, 11

Il Segretario Generale

Per presa visione:

Il Capo di Gabinetto

Ragusa, 11

Il Sindaco

## SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

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

Ragusa 23/12/11

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

*flay*

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

Ragusa 17 GEN. 2012

**IL MESSO COMUNALE**

IL MESSO NOTIFICATORE  
(*Licitra Giovanni*)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 17 GEN. 2012 al 24 GEN. 2012

Ragusa 25 GEN. 2012

**IL MESSO COMUNALE**

Per copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo

Ragusa \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**