

Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: Se H IV-
III - X -
il 21-12-2012
Il Resp. del servizio
L'Istruttore Direttivo
(Dott.ssa Iolanda Minniti)
J. Mirabelli



CITTA' DI RAGUSA SETTORE IV

Servizio 1° - Gestione Affari Patrimoniali, Consulenza Appalti, Gare ed Aste, Contratti

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

<i>Annotata al Registro Generale in data</i> <u>10-12-2012</u> <i>N.ro</i> <u>2111</u>	OGGETTO: Rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione per l'alloggio popolare di via Arc. DiStefano, ceduto, ai sensi della Legge n. 560/93 e L.R. n. 43/94, alla sig.ra Pagano Maria
<i>N.ro 136 Settore IV</i> <i>Data</i> <u>20-11-2012</u>	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

Bil. Cap. Imp.

Funz. Serv. Interv.

IL RAGIONIERE

L'anno duemila duemila dieci, il giorno venti, del mese di novembre, nell'Ufficio del Settore IV, Gestione affari patrimoniali, consulenza appalti, gare e aste, contratti, il Dirigente Dott. Giuseppe Mirabelli ha adottato la seguente determinazione:

Premesso che con atto a rogito del notaio Michele Ottaviano del 29 novembre 2002, n. 116730 di Rep., registrato a Ragusa il 9.12.2002 al n. 2045, il Comune di Ragusa ha venduto alla sig.ra Pagano Maria, assegnataria, l'alloggio popolare, sito in Ragusa Ibla, ai sensi della

Legge 560/93 e Legge Regionale 43/94, per il prezzo di € 6.832,73;

Che nel succitato contratto è stato pattuito, così come previsto dalla Legge 560/93, che l'alloggio non può essere alienato per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto ovvero decorso il termine di dieci anni, l'alloggio può essere alienato previo diritto di prelazione da parte del Comune;

Rilevato che la L.R. 43/94, al comma 9 dell'art. 19, ha previsto la possibilità di alienare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, decorso il termine di cinque anni dalla data di registrazione del contratto;

Visto l'atto del preliminare di vendita, notificato a questo Comune, a mezzo ufficiale Giudiziario, in data 12.11.2012, con la quale i sigg.ri Scrofani Carmela, Scrofani Maria, Scrofani Maria Teresa, Naccherino Roberto, Naccherino Chiara e Naccherino Maria, in qualità di eredi della sig.ra Pagano Maria, deceduta a Ragusa il 09.12.2004, dichiarano l'intenzione di vendere l'alloggio su citato al prezzo di € 28.000,00;

Vista la nota trasmessa da questo settore all'Ufficio Tecnico, in data 13.11.2012, con la quale si chiede di valutare l'opportunità di acquisto da parte del Comune dell'alloggio in parola;

Dato atto che l'Ufficio Tecnico, con nota prot. 97696 del 19.11.2012, ha comunicato di non ritenere opportuno esercitare il diritto di prelazione;

Considerato che il parere sopracitato risulta coerente con l'orientamento della G.M. espresso in data 28.7.2010 con la Deliberazione n. 341, finalizzato a dismettere, piuttosto che ad acquisire al patrimonio pubblico gli appartamenti ERP;

Ritenuto, quindi, di potere assentire alla cessione dell'alloggio, rinunciando all'esercizio del diritto di prelazione;

Tutto ciò premesso:

Visto l'art.53, B,2, del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi comunali;

DETERMINA

Per i motivi citati in premessa:

- 1) Rinunciare all'esercizio del diritto di prelazione sull'immobile di proprietà dei sigg.r. Scrofani, eredi della de cuius Pagano Maria, sito in Ragusa Ibla, , censito nel catasto fabbricati di Ragusa alla Sezione B, Fg. 103, mappale 710/10, Z.C.2, Cat. A/4, Cl.3, Vani 3,5, R.C. euro 113,88;
- 2) Stabilire quale condicio sine qua per la rinuncia del diritto di prelazione che nell'atto di compravendita venga indicato il prezzo di vendita di € 28.000,00 come comunicato nel preliminare notificato in data 12.11.2012;
- 3) Richiedere, per le opportune verifiche, copia dell'atto di compravendita;
- 4) Dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV
Dr. G. Mirabelli

Allegati parte integrante: Preliminare di Vendita del 12.11.2012

Nota Settore Tecnico prot. 97696 del 19.11.2012

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici: Ragioneria – Servizi Sociali

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV
Dr. G. Mirabelli

Vista
Il Dirigente del Settore Il Segretario Generale
Ragusa, 11

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

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

Ragusa _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

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 DIC. 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 DIC. 2012 al 24 DIC. 2012

Ragusa 27 DIC. 2012

IL MESSO COMUNALE

n° 9 facciata

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 2111 del 10-12-2012

PRELIMINARE DI VENDITA

Tra i sottoscritti:

da una parte:

- Scrofani Carmela, nata a Ragusa ed ivi

residente

- Scrofani Maria, nata a Ragusa ed ivi

residente

- Scrofani Maria Teresa, nata a Scicli

residente a Ragusa

- Naccherino Roberto, nato a Ragusa e

residente a Mazzarrone

- Naccherino Chiara, nata a Modica e

residente a Ragusa

- Naccherino Maria, nata a Ragusa

residente a Ragusa

e dall'altra:

- Scrofani Giorgio, nato a Ragusa

PREMESSO

- che con atto a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa
del 29 novembre 2002, registrato al n. 2045 e trascritto in
data 3 dicembre 2002 ai nn. 17684/14300, la signora Pagano
Maria, nata a Scicli ha acquistato da
potere del Comune di Ragusa, e sotto l'osservanza delle norme
previste dalla Legge n. 560/93 e dalla L.R. n. 43/94, la
piena proprietà dell'alloggio a piano terra del fabbricato in
Ragusa, via Arcidiacono Distefano,
composto di tre vani ed accessori e riportato nel
Catasto Fabbricati del Comune di Ragusa al foglio di mappa
B/103 con il mappale 710/10;

- che in data 9 dicembre 2004 la suddetta Pagano Maria è
deceduta e l'eredità relitta dalla medesima si è devoluta,
giusta testamento pubblico del 4 maggio 2004 passato agli
atti tra vivi con verbale a rogito del citato notaio
Ottaviano del 14 gennaio 2005 reg. al n. 97, a favore delle
figlie Scrofani Carmela, Scrofani Maria (in successione
indicata con il nome Maria Concetta) e Scrofani Maria Teresa,
qui sottoscritte, in ragione di sedici centosessantottesimi
(16/168) indivisi ciascuna, dei figli Naccherino Roberto e
Scrofani Giorgio, qui sottoscritti, Scrofani Giovanni, nato a
Ragusa , e Scrofani Claudio, nato a Ragusa
, in ragione di ventitre centosessantottesimi
(23/168) indivisi ciascuno, e delle nipoti della medesima,

Naccherino Chiara e Naccherino Maria, anch'esse qui sottoscritte, in ragione di quattordici centosessantottesimi (14/168) indivisi ciascuna (den. di succ. n. 436 vol. 387

Agenzia delle Entrate di Ragusa trascritta in data 21 agosto 2006 ai nn. 20499/12106);

- che il divieto di alienazione contemplato nel predetto atto a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa del 29 novembre 2002, inizialmente fissato in anni dieci dalla registrazione dell'atto medesimo, si è ridotto ad anni cinque ai sensi del comma 9 dell'art. 19 della legge 4 del 16 aprile 2003;

- che comunque il Comune di Ragusa ha, in caso di vendita della suddetta unità immobiliare, diritto di prelazione disciplinato, per analogia, dagli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978 n. 392;

- che il sottoscritto Scrofani Giorgio è disposto ad acquistare per il prezzo ed alle condizione infra specificate, i centoquarantacinque centosessantottesimi (145/168) indivisi, spettando già al medesimo i restanti ventitre centosessantottesimi (23/168) indivisi, dell'alloggio sopra descritto;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale di quanto segue, mediante la presente scrittura privata si conviene a stipula quanto appresso.

I sottoscritti Scrofani Carmela, Scrofani Maria, Scrofani

Sergi Pamela

Maria Teresa, Naccherino Roberto, Naccherino Chiara e

Sergi Maria

Naccherino Maria promettono e si obbligano di vendere e di

Scrofani Francesco

far vendere anche da parte di Scrofani Giovanni, nato a

Ragusa

Ragusa e di Scrofani Claudio, nato a Ragusa

Giorgio Macchiarini

al sottoscritto Scrofani Giorgio, che

Naccherino Totia

promette e si obbliga di comprare, i seguenti diritti reali

Scrofani Giorgio

immobiliari, e precisamente:

- i centoquarantacinque centosessantottesimi (145/168)

indivisi, spettando già al promittente acquirente i restanti

ventitre centosessantottesimi (23/168) indivisi,

dell'alloggio a piano terra del fabbricato in Ragusa, via

Arcidiacono Distefano,

composto di tre vani ed accessori e riportato nel Catasto

Fabbricati del Comune di Ragusa al foglio di mappa A/379 con

il mappale:

- 65/10, via Arcidiacono Distefano

ctg. A/3 cl. 3°, v.c. 3,5, R.C. Euro 113,88,

già mappale 710/10 del foglio di mappa B/103, oggi soppressi.

La parte promittente alienante garantisce la corrispondenza

dei dati e della planimetria catastale allo stato di fatto ed

al titolo di proprietà e si obbliga ad esibire prima della

stipula del definitivo tutta la documentazione comprovante

quanto qui dichiarato.

La promessa di vendita viene fatta ed accettata con tutti i

diritti, accessioni, dipendenze e pertinenze, con tutte le

servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso o destinazione è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, il tutto risultante dal suddetto atto del 29 novembre 2002 che la parte promittente acquirente dichiara ben conoscere.

Garantisce la parte promittente alienante la disponibilità di quanto promesso in vendita che sarà trasferito libero da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta.

Le parti dichiarano di essere edotte riguardo alla normativa vigente in materia di certificazione energetica e sugli obblighi da essa derivanti.

La presente promessa di vendita è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di Ragusa al quale il presente preliminare di vendita sarà notificato a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario come previsto dalla Legge per consentirgli l'esercizio di detto diritto.

Il prezzo di vendita, stabilito di comune accordo tra le parti a corpo e non a misura in complessivi euro ventottomila e centesimi zero (euro 28.000,00) da imputarsi:

- quanto ad euro quattromila e centesimi zero (euro 4.000,00) ai diritti spettanti a Scrofani Carmela;
- quanto ad euro quattromila e centesimi zero (euro

4.000,00), ai diritti spettanti a Scrofani Maria;

- quanto ad euro quattromila e centesimi zero (euro

4.000,00), ai diritti spettanti a Scrofani Maria Teresa;

- quanto ad euro quattromila e centesimi zero (euro

4.000,00), ai diritti spettanti a Naccherino Roberto;

- quanto ad euro quattromila e centesimi zero (euro

4.000,00), ai diritti spettanti a Scrofani Giovanni;

- quanto ad euro quattromila e centesimi zero (euro

4.000,00), ai diritti spettanti a Scrofani Claudio;

- quanto ad euro duemila e centesimi zero (euro 2.000,00), ai

diritti spettanti a Naccherino Chiara;

- quanto ad euro duemila e centesimi zero (euro 2.000,00), ai

diritti spettanti a Naccherino Maria.

Detto prezzo:

- quanto ad euro duemila e centesimi zero (euro 2.000,00), è

stato già versato, anche a titolo di caparra confirmatoria,

dal promittente acquirente al sopra citato Scrofani Giovanni,

a mezzo assegno circolare non trasferibile

emesso in data 9 gennaio 2012 dall'Agenzia di Ragusa Ibla

della "Banca Agricola Popolare di Ragusa Società Cooperativa

per Azioni", all'ordine del medesimo Scrofani Giovanni;

- quanto ad euro duemila e centesimi zero (euro 2.000,00),

viene versato, anche a titolo di caparra confirmatoria, dal

promittente acquirente al sottoscritto Naccherino Roberto, a

mezzo assegno circolare non trasferibile

emesso in data odierna dall'Agenzia di Ragusa Ibla della "Banca Agricola Popolare di Ragusa Società Cooperativa per Azioni", all'ordine del medesimo Naccherino Roberto;

- il residuo importo di euro ventiquattromila e centesimi zero (euro 24.000,00) sarà pagato, senza interessi di sorta, alla stipula del definitivo che dovrà avvenire il 7 agosto 2013 o, in caso di rinunzia da parte del Comune di Ragusa al diritto di prelazione spettantegli come specificato in premessa, anche prima di detta data, qualora ne faccia espressa richiesta il promittente acquirente.

Stante la condizione innanzi indicata, il presente preliminare di vendita si risolverà puramente e semplicemente e senza pagamento di penale alcuna qualora il Comune di Ragusa eserciti nei termini di legge il diritto di prelazione spettantegli.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla stipula del definitivo.

La parte promittente alienante dichiara e garantisce che i lavori di costruzione dell'alloggio in oggetto sono stati iniziati anteriormente al 1° settembre 1967.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ragusa, 7 novembre 2012

Scafati Carmelo
Scafati Carmelo
Scafati M. T. G.

Wachir Ruby

Chiozzi Maccherino

Nocturno Mario

Serofani Giorgio

NOTIFICA

L'anno duemiladodici, il giorno
del mese di
A richiesta di Scrofani Giorgio, nato a Ragusa
ed ivi domiciliato

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio Unico
Notificazioni presso il Tribunale di Ragusa, certifico di
aver notificato la superiore scrittura privata al Settore
Affari Patrimoniali e Contratti del "Comune di Ragusa", con
sede in Ragusa in Corso Italia n. 72, facendone consegna a
mano.

Scrofani Giorgio
A MANI DEL FUNZIONARIO IVI ADDETTO
Carlo Sgels, J
INCARICATO DI RICEVERE GLI ATTI

12 NOV. 2012

BRUNO SANTO SPAGNUOLO
UFFICIALE GIUDIZIARIO UNICO
Tribunale di Ragusa



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it



SETTORE VII

*Decoro urbano, manutenzione e gestione infrastrutture, programmazione
opere pubbliche*

C.so Italia, 72 - Tel. 0932 676562 - Fax 0932 676557 - E-mail michele.scarpulla@comune.ragusa.it

M° 1 facia to
Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirizionale
N. 2111 del 10-12-2012

Prot. n. 97696 del 19/11/2012

**OGGETTO: Diritto di prelazione per l'acquisto dell'alloggio popolare sito
in Ragusa in via Arcidiacono Distefano.**

Al Dirigente del Settore IV

Dott. G. Mirabelli

SEDE

In riscontro a vostra nota n. di prot. 96339 del 13/11/2012 si comunica che non è intenzione da parte di quest'Ufficio far valere il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile in questione.

Ragusa 19/11/2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

(Ing. Michele Scarpulla)