

Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa: S. H. IV-

111 - \*  
il 11.12.2012

Il Resp. del servizio

L'Istruttore Direttivo

(Dott.ssa Iolanda Minniti)

*Giuseppe Mirabelli*



SETTORE 1° - SERVIZIO 1°

Segreteria Generale e Procedimenti deliberati

Pratica pervenuta il 30.11.2012

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

(Dott.ssa Iolanda Minniti)

## CITTA' DI RAGUSA

### SETTORE IV

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

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

|  |   |
|--|---|
| Annotata al Registro Generale in data<br><u>10.12.2012</u><br>N.ro <u>2141</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 |
| N.ro <u>136</u> Settore IV<br>Data <u>20.11.2012</u>                           |   |

### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

Bil.

Cap.

Imp.

Funz.

Serv.

Interv.

IL RAGIONIERE

L'anno duemila duemila, 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 sopraccitato 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.ri 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

Visto  
Il Dirigente del I° Settore  
Ragusa, 11  
Il Segretario Generale

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**

no q fccate  
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 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 condizioni 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 e stipula quanto appresso.

I sottoscritti Scrofani Carmela, Scrofani Maria, Scrofani

Scrofani Carmelo  
Scrofani Maria  
Scrofani M. Teresa  
Waccher Roberto  
Chiara Maccherino

Naccherino Roberto  
Scrofani

Maria Teresa, Naccherino Roberto, Naccherino Chiara e  
Naccherino Maria promettono e si obbligano di vendere e di  
far vendere anche da parte di Scrofani Giovanni, nato a  
Ragusa e di Scrofani Claudio, nato a Ragusa  
al sottoscritto Scrofani Giorgio, che

promette e si obbliga di comprare, i seguenti diritti reali  
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 rinuncia 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

*Scarpini Corrado*  
*Scarpini Mario*  
*Scarpini M. T.*

Wade R. B.

Choro Macchexmo

Noscherino Hario

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

*Ag. Bruno Spagnuolo*  
INCARICATO DI RICEVERE GLI ATTI

12 NOV. 2012

BRUNO SANTO SPAGNUOLO  
UFFICIALE GIUDIZIARIO ES  
UN. E. P. C. N. 101



**CITTÀ DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

*no l. J. caia ta*  
Parte integrante e sostanziale  
della determinazione dirigenziale  
N. 2111 del 10-12-2012

**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](mailto:michele.scarpulla@comune.ragusa.it)

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)