



Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa: Sett VII

il 30 SET. 2014

Il Resp. del servizio
L'Istruttore Dipendente
(Dott.ssa Infante)

CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE VII

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data 30 SET. 2014 N. <u>1795</u>	OGGETTO: Revoca dell'assegnazione lotto artigianale n. 69 alla ditta titolare, 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. <u>243</u> Settore VII Data <u>17/09/14</u>	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2014

CAP. 2499

IMP. 1019/14 Dep. 598/14

FUNZ. 01

SERV. 05

INTERV. 01

IL RAGIONIERE

L'anno duemilaquattordici, il giorno diciassette del mese di Settembre nell'ufficio del settore VII, il Dirigente dott. 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 Distefano Costruzioni srl, con sede a Ragusa Via B. Croce n. 25 C.F. 01395880881 ;

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. 69 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 Zichichi in data 04/04/2006 reg. a Ragusa il 24/04/2006 al n. 987 effettuando il saldo dell'80% del costo del lotto ;

Rilevato che all'art. 25 i commi 1 e 3 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale 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 prevedono rispettivamente: comma 1 "il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanza sindacale" e comma 3 "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..." ;

Rilevato altresì che l'art. 8 del citato atto pubblico di trasferimento della proprietà del lotto artigianale stabilisce che, nell'ipotesi di risoluzione del contratto di compravendita per l'inosservanza dei termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere verrà restituito il prezzo di acquisto con una riduzione del 20% sul prezzo fissato a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

accertato che, in data 19/05/14, con lettera raccomandata n. 151083734758, ricevuta il 04/06/2014, è stato avviato il procedimento per la dichiarazione di decadenza dal diritto di assegnazione del lotto, in quanto la ditta, non ha rispettato i termini di cui all'art. 25 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale vigente;

Rilevato che, decorsi i 15 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 da 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 >>;

Considerato che il richiamato avvio del procedimento di revoca del Comune, persegue l'intento di ribadire l'interesse pubblico dell'Amministrazione alla costruzione dei fabbricati da destinare ad attività artigianali;

Richiamata la nota prot. n. 28889 del 10/04/2014 del Settore IV, Assetto ed uso del territorio. Centro storico – Serv. 8^a, prot. 28889 del 10/04/2014, nella quale si specifica che alla data del 10/04/2014, pur essendo stata rilasciata la C.E. in data 02/03/11 la ditta non ha dato comunicazione di Inizio dei lavori in e **nel lotto 69**, a seguito di monitoraggio effettuato dalla polizia municipale in data 09/05/14, **non risulta ad oggi realizzato alcun opificio.**

Ritenuto che la condizione di non adempimento comporta la revoca dell'atto di assegnazione del lotto artigianale assegnato alla ditta Distefano Costruzioni srl e precisamente la revoca della Det. Dirigenziale n. 34/XI del 04/04/2005 annotata al registro generale n. 693 del 08/04/2005 nella parte con la quale veniva assegnato il lotto n. 69 alla ditta Distefano Costruzioni srl 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) nella parte con la quale veniva assegnato il lotto n. 69 alla ditta Distefano Costruzioni srl, con la quale veniva assegnato alla ditta Distefano Costruzioni srl il lotto artigianale n. 69, di mq 705 della Zona Artigianale di C.da Mugno;
2. **Di dichiarare** la risoluzione del contratto di compravendita del citato lotto artigianale, stipulato dal notaio Zichichi in data 04/04/2006 reg. a Ragusa il 24/04/2006; per inadempimento della ditta Distefano Costruzioni srl ;
3. **Di retrocedere** al patrimonio disponibile comunale l'area di mq. 705 riportata al NCT del comune di Ragusa F°99 particelle n. 608 e 690 a seguito di atto pubblico di trasferimento;
4. **Di restituire** alla ditta Distefano Costruzioni srl , a seguito dell'atto pubblico di reintegro e in conformità a quanto previsto dall'art. 8 dell' atto pubblico di trasferimento, la somma di 1.754,04 , pari all'80% del costo dell'area che ammonta ad € 2.192,55;
5. **Di impegnare** la somma di € 1.754,04, pari al costo all'80% del costo complessivo dell'area dal cap. 2499 titolo 2, funz 1, serv. 5, int. 1. *1.144.101,9/14 dep. 598/14*
6. **Di dare atto** che il presente atto verrà pubblicato nella sezione amministrazione trasparente, sotto sezione "altri contenuti".

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Antonella Schinà

Il Dirigente del Settore VII

Dott. Santi Di Stefano

Allegati: nota prot. 39464 del 19/05/14, nota Edilizia Privata prot. n. 28889 del 10/04/2014, nota sopralluogo Polizia Municipale 09/05/2014

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici: settore III Ragioneria - settore IV – edilizia privata – Ufficio Internet, per la sezione amministrazione trasparente, sotto sezione "Altri contenuti".

Il Dirigente del Settore VII

Dott. Santi Di Stefano

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

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

Ragusa 30/9/2014

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA



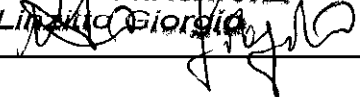
Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 03 OTT. 2014

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE

Linella Giordano



Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 03 OTT. 2014 al 10 OTT. 2014

Ragusa 13 OTT. 2014

IL MESSO COMUNALE