



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 07 Sviluppo Economico, Servizi per l'Agricoltura, l'Industria, il Commercio e l'Artigianato. Turismo, Cultura, Sport ed attività del tempo Libero. Progettazione Comunitaria n° 5 del 09/02/2017

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

OGGETTO: ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NN. 10 E 11 ALLA SOC. CIEFFE COSTRUZIONI S.R.L. E AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DIRETTA DAL PROPRIETARIO AL NUOVO ASSEGNATARIO

Il Redattore: Tinè Maria

Richiamati:

- il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di Ragusa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19.12.2003 e modificato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 50 del 06/12/2005, n. 95 dell'11.11.2010 e n. 46 dell'1.07.2014
- il bando per la selezione delle imprese ammissibili all'assegnazione delle aree della zona artigianale di Ragusa approvato con Determinazioni Dirigenziali n. 216 e 265 del 9.7.2015 e del 16.07.2015, rispettivamente annotate al registro generale N. 1431 del 15.07.2015 e n. 1659 del 10.08.2015
- la Determinazione Dirigenziale n. 28 del 17.02.2016 (Ann. Reg. Gen. n. 300 del 22.02.2016) con la quale sono state approvate le graduatorie per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale di Ragusa alle ditte cosiddette "non riservatarie", aventi il requisito di artigiani o di imprese artigiane;
- la determinazione dirigenziale n. 8/settore VII del 20.01.2017, (annotata al registro generale al n° 113 del 31/01/2017) con la quale è stato approvato il verbale di assegnazione dei lotti artigianali, redatto il 27/12/2016 a seguito delle operazioni di scelta dei lotti artigianali e si è preso atto dell'assegnazione dei lotti artigianali alle ditte cosiddette "non riservatarie";

Considerato che:

- con la sopra citata determina alla Società Cieffe Costruzioni s.r.l. sono stati assegnati i lotti nn 10 e 11 e precisamente: il lotto 10 di mq 495 utilizzabile al 55% e il lotto 11 di mq 603 utilizzabile al 100%, (iscritti al catasto terreni al foglio 99 particelle catastali n. 550 e 551), il cui prezzo di acquisto è fissato in € 3.063,38, (prezzo derivante dal prezzo di

acquisto del lotto di €. 3,50 al mq moltiplicato per la superficie utilizzabile dei due lotti pari a mq 875,25);

- a seguito della scelta dei lotti, avvenuta in data 27/12/2016, il Sig. Firrincieli Giuseppe, nella qualità di rappresentante legale della Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l.:
 1. ha sottoscritto l'atto di impegno a procedere all'acquisizione della proprietà dei lotti nn. 10 e 11 e, contestualmente, ha versato la somma di € 612,68 pari al 20% del costo dei lotti a titolo di caparra confirmatoria ed in acconto, ai sensi degli artt. 10 e 12 del Regolamento;
 2. si è impegnato altresì a rimborsare al proprietario dei lotti 10 e 11 la somma di €. 15.000,00 IVA compresa per lavori di sbancamento, (già eseguiti, come da perizia giurata eseguita dal tecnico di fiducia e convalidata dal competente ufficio tecnico del Comune di Ragusa con nota n. 77707 del 19/07/2016), al momento della stipula dell'atto pubblico di acquisto;

Richiamata la deliberazione di Giunta Municipale n. 469 del 17/11/2014 con la quale si è disposto:

- di sospendere il procedimento di revoca dei lotti artigianali nn. 10 - 11 - 12 - 37 - 42 - 68 - 107 -126, fino alla data del 15/05/2015 che varrà come termine perentorio di decadenza dal diritto di assegnazione dei lotti, per la mancata osservanza della tempistica da rispettare, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento vigente;

Preso atto che con nota n. 88389 del 17/11/2014 è stato comunicato alla Ditta Occhipinti Salvatore, titolare dei lotti 10 e 11, che è stata adottata la delibera di G.M. di cui sopra e che il termine del 15/05/2015, nel caso di non adempimento degli atti necessari per l'avvio di costruzione dell'opificio varrà come termine perentorio di decadenza del diritto di assegnazione del lotto.

Dato atto che con Deliberazione n. 101 del 3 marzo 2015 la Giunta Municipale ha autorizzato:

1. il Dirigente del Settore VII a mettere a bando i lotti degli operatori economici che hanno rinunciato alla costruzione dell'opificio ed i lotti revocati per mancato rispetto dei termini di cui all'art. 25 del citato Regolamento (oggi art. 15) per la costruzione dell'opificio;
2. ha autorizzato la vendita diretta dei lotti messi a bando da parte dell'attuale proprietario alla ditta che risulterà assegnataria del lotto a seguito dello svolgimento della procedura di selezione;

Considerato che con Determinazione Dirigenziale n. 216/Sett. VII del 09.07.2015 (Ann. Reg. Gen. n. 1431 del 15.07.2015), di approvazione del bando, è stato stabilito che i nuovi assegnatari acquistino direttamente dagli attuali proprietari i lotti al prezzo di € 3,50/mq di cui € 3,11 da corrispondere ai vecchi assegnatari ed € 0,39/mq, ovvero la differenza tra i due prezzi, da corrispondere al Comune;

Ritenuto pertanto di autorizzare la vendita diretta dei lotti 10 e 11, (iscritti al catasto terreni al foglio 99 particelle catastali n. 550 e 551 e precisamente il lotto 10 di mq 495, utilizzabile al 55% per mq 272,25, e il lotto 11 di mq 603 utilizzabile al 100%), tra il precedente proprietario Ditta Occhipinti Salvatore e la società CIEFFE Costruzioni s.r.l. nuova assegnataria;

Dato atto che il trasferimento di proprietà sopra citato è subordinato all'osservanza di tutte le condizioni, limiti e prescrizioni di cui al regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianali nel testo dell'ultima versione approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 46 del 01.07.2014

Considerato che, in attuazione di quanto previsto nella Determinazione Dirigenziale n. 216 del 09.07.2015 (Ann. Reg. Gen. n. 1431 del 15.07.2015) al momento della stipula dell'atto di compravendita, è possibile autorizzare la Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l. a restituire alla ditta Occhipinti Salvatore la somma di € 3.414,78, ovvero € 3,11/mq per complessivi 1098 mq oltre €. 15.000,00 IVA compresa per lavori di sbancamento, come sottoscritto nell'atto di impegno;

Ritenuto di impegnare con successivo atto la somma da rimborsare alla Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l, dopo la stipula dell'atto notarile di cui al superiore punto, dovuta per la differenza tra la caparra confirmatoria versata al Comune e la somma spettante al vecchio proprietario dei lotti e la somma spettante al Comune per la differenza del prezzo di acquisto del citato lotto al mq di € 3,50/mq ed € 3,11/mq, come risulta nel prospetto contabile sotto indicato:

n. lotti	mq lotti	superficie utilizzabile	costo lotti per il nuovo proprietario (€. 3,50 moltiplicato per la superficie utilizzabile)	prezzo di acquisto che il nuovo proprietario paga al vecchio proprietario (€. 3,11 moltiplicato per il 100% della superficie mq1098)	caparra confirmatoria e in acconto del 20% del prezzo di acquisto di €. 3.063,38, già introitata nel bilancio del Comune	totale somma pagata dal nuovo proprietario (€. 3.414,78+ €. 612,68)	somma da restituire al nuovo proprietario Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l. (€. 4.027,46 a detrarre €. 3.063,38)
10	495	272,25	€. 952,88	€. 1.539,45	€. 190,58		
11	603	603	€. 2.110,50	€. 1.875,33	€. 422,10		
TOTALI	1098	875,25	€. 3.063,38	€. 3.414,78	€. 612,68	€. 4.027,46	€. 964,08

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 04/08/2016 con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) 2016/2018 e il Bilancio di Previsione 2016/2018;
- la deliberazione della G.M. n. 433 del 09/08/2016 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2016/2018;

Dato atto che il procedimento è coerente con la programmazione contenuta nel DUP e nel PEG soprarichiamati;

Considerato che con deliberazione di Giunta Municipale n. 31 del 30.01.2017, nelle more di approvazione del bilancio di previsione 2017-2019, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) provvisorio per l'esercizio finanziario 2017 quale seconda annualità del triennio 2016-2018;

Visto l'art. 47 dello Statuto di questo Comune;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 53 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 30.10.1997, che attribuisce ai dirigenti di settore la gestione delle attività finanziarie nell'ambito degli obiettivi assegnati al settore di competenza;

Visto il successivo art. 65 del medesimo Regolamento, in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle determinazioni dirigenziali;

Ritenuto di dover procedere alla pubblicazione del presente atto nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione "Avvisi pubblici" ai sensi del D. lgs n.33/2013

DETERMINA

Per le motivazioni precedentemente esposte nella parte espositiva del presente atto, qui integralmente richiamate:

- Assegnare alla Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l. i lotti nn. 10 e 11 il cui prezzo di acquisto è fissato in € 3.063,38, (importo derivante dal prezzo di €. 3,50 al mq moltiplicato per la superficie utilizzabile dei due lotti pari a mq 875,25), a seguito della sottoscrizione dell'atto di impegno e al versamento della caparra confirmatoria di €. 612,68 pari al 20% del costo complessivo dell'area, somma già introitata al capitolo 425.1 del bilancio 2017 codici: 4.04.02.01.001 O.I. 1299 del 03/02/2017;
- Autorizzare la ditta Occhipinti Salvatore, a cui è stata revocata la titolarità dei lotti nn. 10 e 11, a vendere detti lotti di complessivi mq 1098 direttamente alla Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l, alle condizioni, limiti e prescrizioni di cui al regolamento per l'assegnazione dei lotti

della zona artigianale nell'ultima versione modificata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 46 del 01.07.2014;

3. Autorizzare la Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l. a corrispondere alla ditta Occhipinti Salvatore, in nome e per conto del Comune di Ragusa, il prezzo di acquisto dei lotti oggetto di revoca (€ 3,11/mq) pari ad € 3.414,80 oltre €. 15.000,00 IVA compresa per i lavori di sbancamento, già eseguiti nei lotti, come da parere tecnico, sulla congruità delle spese sostenute, comunicato a questo ufficio dal dirigente del settore V con nota n. 77707 del 19/07/2016;
4. Dare atto che si provvederà, con successivo atto ad impegnare la somma di €. 964,08 da rimborsare alla Ditta Cieffe Costruzioni s.r.l. nuova assegnataria dei lotti nn. 10 e 11, come da prospetto contabile indicato in premessa che si richiama integralmente;
5. Dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata;
6. Pubblicare la presente determinazione nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione "Altri contenuti" ai sensi del D. lgs n.33/2013

II

<

Ragusa, 08/03/2017

Dirigente settore 1
LUMIERA FRANCESCO / ArubaPEC S.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale