



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° 64 del 29/03/2017

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

**OGGETTO: RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE DEL LOTTO ARTIGIANALE
37**

Il Redattore: Tinè Maria

Richiamato:

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;

Considerato che la ditta Ragusa al Forno di Guastella Rosaria , giusta determinazione dirigenziale n. 84/Sett. XI del 23.09.2004 (Ann. Reg. Gen. n. 2027 del 23.09.2004) è stata inserita utilmente nella graduatoria di assegnazione dei lotti nella zona artigianale di c.da Mugno ai sensi del citato regolamento;

Dato atto che, a seguito della definizione della procedura di assegnazione:

- è stato effettuato il versamento della caparra confirmatoria, pari al 20% del costo del l'area, fissato in € 3,11/mq;
- con determinazione dirigenziale n. 34/XI del 04/05/2005 (reg. Gen. 693) è stato assegnato il lotto artigianale n. 37 di mq 564;
- è stato presentato in data 31 gennaio 2006 il progetto con allegata relazione tecnica economica al competente ufficio tecnico;
- è stato sottoscritto, in data 08.03.2007, l'atto pubblico per il trasferimento definitivo della proprietà del lotto artigianale (registrato al n. di repertorio 4688 e n. di raccolta 3.342, trascritto a Ragusa il 9 marzo 2007 an. gn. 6279 e n. part. 3825) effettuando il saldo dell'80% del costo del lotto;

Richiamate le seguenti note:

- prot. n. 23209 del 18.03.2009 con cui il settore “Sviluppo Economico” ha comunicato l’avvio del procedimento di dichiarazione di decaduta dall’assegnazione del lotto artigianale, ai sensi degli artt. 8 e 9 della l. r. del 30.04.1191 n. 10 e ss. mm. e ii., alla Ditta Ragusa al Forno di Guastella Rosaria perchè non aveva ancora provveduto a ritirare la concessione edilizia, mostrando sostanziale ed accertato disinteresse alla realizzazione dell’opificio;
- prot. n. 39976 del 12.05.2009 con cui la ditta Ragusa al Forno ha comunicato al Settore “Sviluppo Economico” che è stato attivato l’iter per il rilascio della concessione edilizia n. 123 dell’08.05.2009 e a tal fine trasmetteva i documenti richiesti;
- prot. n. 39472 del 19.05.2014 con cui il settore VII “Sviluppo Economico” ha comunicato alla Ditta in parola l’avvio della procedura di revoca dell’assegnazione del lotto artigianale e la dichiarazione di annullamento dell’atto stipulato, per mancato rispetto dei termini di cui all’art. 25 del regolamento per l’assegnazione dei lotti, approvato con delibera consiliare n. 57 del 19/12/03 e come modificato ed integrato dalle delibere Consiliari n. 50 del 06/12/2005 e n. 95 dell’11/11/2010 che recita testualmente:
 1. *“Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l’inizio e l’ultimazione delle opere da realizzare. Anche l’inaservanza dei termini comunque prorogati fissati per l’inizio e l’ultimazione dei lavori comporterà l’automatica revoca dell’assegnazione del lotto, la dichiarazione di annullamento dell’atto stipulato ed il conseguente incameramento, da parte del Comune della somma versata”*;
 2. a seguito di accertamento effettuato dal competente Settore IV “Assetto ed Uso del Territorio” che, con nota prot. n. 28889 del 10.04.2014, ha attestato che non risultava realizzato alcun opificio sul lotto n. 37, nonostante la ditta avesse dato comunicazione di inizio dei lavori alla data del 29.06.2009;
- prot. n. 43104 del 03.06.2014, con cui la ditta Ragusa al Forno ha comunicato che in data 29/06/2009 ha dato inizio ai lavori dell’opificio artigianale ma è stata costretta a sospenderli per motivi economici e pertanto ha chiesto una ulteriore proroga per la realizzazione del manufatto, ai sensi dell’art. 30 comma 3 del D. L. n. 69/2013 convertito in legge n. 98/2013;

Viste:

1. la deliberazione n. 469 del 17 novembre 2014 con la quale la Giunta Municipale autorizzava il Dirigente competente a predisporre gli atti necessari:
 - alla sospensione del procedimento di revoca dei lotti artigianali 10-11-12-37-42-68 -107-126, i cui assegnatari hanno chiesto una proroga dei termini del procedimento di revoca, per il periodo dal 15/05/2014 al 15/05/2015;
 - e di dare atto, che per effetto della deliberazione di cui sopra, il procedimento di revoca veniva **sospeso alla data del 15/05/2015** e nel caso di non adempimento degli atti necessari per l’avvio della costruzione dei rispettivi opifici, varrà come termine perentorio di decaduta del diritto di assegnazione dei lotti.
2. la nota avente prot. n. 88393 del 17/11/2014 con la quale questo Ente comunicava alla Ditta Ragusa al Forno che la G. M. aveva adottato la deliberazione n. 469 del 17/11/2014 con la quale:
 - era stato sospeso il procedimento di revoca del lotto 37, (avviato con nota 39472 del 15/05/2014 per non avere rispettato i termini di cui all’art. 25 del Regolamento vigente), per il periodo dal 15/05/2014 al 15/05/2015;
 - **la data del 15/05/2015**, nel caso di non adempimento degli atti necessari per l’avvio di costruzione dell’opificio, valeva **come termine perentorio di decaduta del diritto di assegnazione dei lotti ivi compreso il lotto n. 37**;

Richiamato il contenuto della nota avente prot. n. 88393 del 17.11.2014, indirizzata alla ditta "Ragusa al Forno" con la quale, il non adempimento degli atti di cui sopra determinava la

decadenza del diritto di assegnazione del lotto e quindi la risoluzione del contratto di acquisto del lotto 37, in applicazione di quanto disposto dal punto 3 dell'art. 27 del regolamento approvato con atto del Consiglio n. 50/2005, (punto 3 dell'art. 20 nella versione vigente del regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio n. 46/2014), nonché dal punto 3 dell'art. 10 del contratto di cessione in proprietà del lotto in parola stipulato in data 08.03.2007, che prevedono di procedere "alla risoluzione del contratto di compravendita, per colpa e in danno del concessionario, qualora 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"

Preso atto che:

- lo scrivente ufficio ha accertato presso il SUAP che alla data del 15.05.2015 la ditta Ragusa al forno non ha presentato alcun atto attestante la volontà di avviare i lavori di costruzione della struttura e, ai sensi di quanto stabilito dalla Giunta Municipale con Deliberazione n. 101 del 3 marzo 2015, che autorizzava Il Dirigente di questo 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, si è proceduto a mettere a bando il lotto in parola al fine di poter procedere ad una nuova assegnazione ad altro soggetto interessato.

- con la citata Deliberazione n. 101/2015, la Giunta Municipale ha autorizzato la vendita diretta dei lotti messi a bando da parte dell'attuale proprietario alla ditta nuova assegnataria del lotto, a seguito dello svolgimento della procedura di selezione, ciò al fine di evitare la stipula di due atti notarili, e precisamente un primo atto, a spese delle vecchio assegnatario revocatario, da stipulare tra quest'ultimo e il Comune di Ragusa al fine de reimmettere il lotto revocato nel patrimonio del Comune e il secondo atto da stipulare invece tra il Comune di Ragusa e la ditta nuova assegnataria.

Tutto ciò premesso:

Dato atto che la ditta Ragusa al forno negli undici anni trascorsi dall'assegnazione del lotto, giusta Determinazione Dirigenziale n. 34/Sett. XI del 04/04/2005 (Ann. Reg. Gen. n. 693/2005, ha disatteso la tempistica per la costruzione dell'opificio fissata dal regolamento, ostacolando l'Amministrazione Comunale nel perseguitamento dell'obiettivo di dotare il territorio comunale di una infrastruttura a servizio delle imprese artigiane al fine di favorire il trasferimento e lo sviluppo di attività artigianali in un contesto urbano all'uopo destinato;

Richiamati l'art. 25, comma 2 e 3, del Regolamento nella versione approvata con Deliberazione di Consiglio 50/2005, nonché gli artt. 7 e 8 del citato atto di cessione in proprietà del lotto stipulato in data 08.03.2007, che prevede:

- in caso di effettiva e comprovata necessità, *la possibilità di prorogare i termini fissati per l'inizio e la fine dei lavori di costruzione dell'opificio per un periodo non superiore a dodici mesi;*
- l'automatica risoluzione del contratto di compravendita per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo per il Comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativo al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione, in caso di inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali.

Ritenuto opportuno, in applicazione del combinato disposto degli art. 25 e 27 del regolamento nella versione approvata con Deliberazione del Consiglio n. 50/2005, procedere:

- alla risoluzione del contratto di cessione in proprietà del lotto n. 37 (foglio catasto terreni n. 99 particelle n. 577) stipulato in data 08.03.2007, (registrato al n. di repertorio 4688 e n. di raccolta 3.342, trascritto a Ragusa il 9 marzo 2007 n. generale 6279 e n. Part. 3825);

Visti:

- 1) la determinazione dirigenziale n. 27/settore VII del 17/02/2016, (reg. Gen. Al n. 299 del 22/06/2016) con la quale sono state approvate le graduatorie per l'assegnazione dei lotti alle imprese già insediate nella zona artigianale, ivi compresa la Ditta Bracchitta Salvatore;
- 2) l'atto d'impegno all'acquisto del lotto 37, sottoscritto in data 06/04/2016 dalla nuova Ditta assegnataria Bracchitta Salvatore;
- 3) la nota prot. n. 75786 del 12.07.2016, con la quale si comunicava a entrambe le ditte di cui sopra che il lotto n. 37, di superficie pari a mq 564, della zona artigianale sita in C.da Mugno è stato assegnato, con Determinazione Dirigenziale n. 103 del 13.06.2016 (Ann. Reg. Gen. n. 1036 del 15.06.2016), alla ditta Bracchitta Salvatore, che ha presentato istanza a valere del 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, (Ann. Reg. Gen. N. 1431 del 15.07.2015 e n. 1659 del 10.08.2015). Si invitava, pertanto, la ditta Ragusa Al Forno a sottoscrivere, in tempi brevi, l'atto di vendita del lotto 37 al Sig. Bracchitta, titolare dell'omonima ditta. Si precisava altresì che la nuova ditta assegnataria, al momento della stipula dell'atto di vendita avrebbe corrisposto alla ditta Ragusa al Forno la somma di € 1754,04 (calcolata in € 3,11/mq), pari alla somma che aveva corrisposto al Comune di Ragusa, quando aveva acquisito la titolarità del lotto 37;
- 4) le note aventi prot. nn. 82575 e 97675 rispettivamente del 03/08/2016 e del 3/10/2016 con le quali la ditta Bracchitta Salvatore ha chiesto due proroghe di 60 gg. ciascuna per impossibilità a stipulare l'atto di acquisto per "indisponibilità della parte venditrice , "Ditta Ragusa al Forno" a stipulare l'atto di acquisto;
- 5) le note aventi prot. n. 91370 e 126252 rispettivamente del 13/09/2016 e del 14/12/2016, (spedite a mezzo raccomandate con ricevuta di ritorno), con le quali questo ufficio diffidava la Ditta Ragusa al Forno a stipulare l'atto di vendita del lotto artigianale n. 37 al nuovo assegnatario, considerato che nonostante siano decorsi oltre cinque mesi dalla prima comunicazione, avente n. 75786 del 12/07/2016, non ha dato alcuna disponibilità alla stipula dell'atto notarile per il trasferimento della titolarità del lotto. Si assegnava il termine di giorni quindici dal ricevimento della comunicazione, avvenuta a mezzo notifica del messo comunale in data 21/12/2016, precisando che ove il termine sopra assegnato sarebbe trascorso infruttuosamente, si sarebbe proceduto per vie legali;

Considerato che:

- l'adozione del presente atto, non solo non contrasta con il pubblico interesse ma si pone a tutela delle legittime aspettative della Ditta Salvatore Bracchitta, a cui è stato assegnato il lotto in parola, giusta D.D. 103 del 13/06/2016 (reg. Gen. 1036 del 15/06/2016);

Ritenuto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 29 del Regolamento approvato con atto del Consiglio n. 50/2005, nonché dall'art. 8 dell'atto di cessione di proprietà, il prezzo di acquisto del lotto sarà restituito al momento in cui la proprietà del lotto in parola sarà trasferita ad altra ditta nuova assegnataria;

Ritenuto di dover pubblicare il presente atto nell'apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", nella sottosezione "altri contenuti" ai sensi del D. Lgs 33/13;

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 54 del 04.08.2016 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2016-2018;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 433 del 09.08.2016 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2016-2018;
- 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;

Dato atto che la presente determinazione è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Visto l'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;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, come recepito dalla legge n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni

DETERMINA

Per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. di revocare la determinazione dirigenziale n. 34/settore XI del 04/05/2005, (annotata al registro generale al n. 693) con la quale è stato assegnato alla Ditta Ragusa al Forno di Guastella Rosaria il lotto artigianale n. 37 di mq 564 iscritto al catasto terreni al foglio 99 particella 577, sito in C.da Mugno;
2. di dichiarare **la risoluzione** del contratto di compravendita del citato lotto artigianale stipulato in data 08/03/2007 con il notaio Nunziata Parrino, tra il Comune di Ragusa e la ditta Ragusa al Forno di Guastella Rosaria, (registrato al n. di repertorio 4688 e n. di raccolta 3.342, trascritto a Ragusa il 9 marzo 2007 n. gn. 6279 e n. part. 3825), per il non adempimento degli atti citati in premessa, che qui si intendono integralmente riportati;
3. di retrocedere al patrimonio disponibile del Comune l'area del lotto 37 di mq 564, iscritta al catasto terreni al foglio 99 particella 577;
4. di provvedere per le finalità del regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 75/2003 e successive modifiche ed integrazioni, alla trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto;
5. di dare atto che la spesa presunta di €. 300,00 necessaria per la trascrizione dell'atto alla conservatoria risulta già impegnata con determinazione dirigenziale n. 956 dell'11/07/2013 con imputazione al bil. 2017 residui CAP 2430 (partita di giro) MISSIONE 99 - PROGRAMMA 01 - TITOLO 7 MACROAGGREGATO 02 - 3° Livello 99 – 4° Livello 99 - 5° Livello 999. IMP. 756/2013 liquidaz. /2017 esigibilità anno 2017;
6. di dare atto altresì che la somma di €. 1.754,00 del prezzo di acquisto del lotto 37, (€. 3,11/ mq moltiplicato per 564 mq) da restituire alla Ditta Ragusa al Forno, (ad avvenuta trascrizione del presente atto), così come previsto dall'art. 35 del regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianali a seguito della modifica introdotta con deliberazioni consiliari n. 95 dell'11/11/2010 e n. 46 dell'01/07/2014 risulta già impegnata con determinazione dirigenziale n. 956 dell'11/07/2013 con imputazione al bil. 2017 residui CAP 2430 (partita di giro) MISSIONE 99 - PROGRAMMA 01 - TITOLO 7 -MACROAGGREGATO 02 - 3° Livello 99 – 4° Livello 99 - 5° Livello 999. IMP. 756/2013 liquidaz. /2017 esigibilità anno 2017;
7. rettificare i punti 3 e 4 del dispositivo della D.D. n. 1036/2016 nel modo seguente:

- autorizzare il Sig. Bracchitta Salvatore a corrispondere al Comune di Ragusa il saldo del prezzo di acquisto del lotto 37 di €. 1.579,20 (derivante dalla differenza tra il prezzo di acquisto del lotto €. 1.974,00 a detrarre l'acconto già corrisposto a titolo di caparra confirmatoria e in acconto di €. 394,80);

8. introitare la somma di €. 1.579,20 nella parte entrate del Bilancio 2017 al Capitolo 425.1 codice di bilancio: 4.04.02.01.001 Acc. /2017 esigibilità anno 2017;

9. di dare atto che il sottoscritto ha verificato che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D.Lgs. 267/00;

10. nominare responsabile del procedimento la funzionaria c. s. Maria Tinè;

11. disporre che il presente provvedimento sia pubblicato dal Responsabile del Servizio Gestione Sistemi informativi nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente, denominata "Amministrazione Trasparente", nella sottosezione "Altri contenuti" ai sensi del D. Lgs 33/13

Ragusa, 29/03/2017

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

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