



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° 276 del 13/12/2017

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

OGGETTO: RISOLUZIONE CONTRATTO DI ACQUISTO ASSEGNAZIONE LOTTO ARTIGIANALE N. 24

Il Redattore: Tinè Maria

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 32 del 06.07.2017 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2017-2019;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 315 del 12.07.2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2017-2019;

Richiamati:

- la Deliberazione n. 46 dell' 01/07/2014 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la "Modifica del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19.12.2003 successivamente modificato e integrato con le deliberazioni consiliari n. 50 del 6.12.2005 e n. 95 dell' 11.11.2010);
- la Determinazione Dirigenziale n. 693 dell' 08/04/2005 con la quale è stato assegnato il lotto artigianale n. 24 di mq 556, (iscritto al catasto terreni di Ragusa al foglio 99 particella 564) alla ditta Cromocar s.n.c. di Gileppo Emanuele e Danilo, previo versamento della somma di €. 346,00 a titolo di caparra confirmatoria e in acconto del 20% del prezzo di acquisto;

Visto:

l'atto pubblico di trasferimento, avente n. Repertorio 24278/7960, registrato a Ragusa l' 01/02/2007 al Registro generale n. 5587, con il quale il Comune di Ragusa trasferisce alla Ditta di cui sopra la proprietà del lotto artigianale n. 24 e nel quale agli artt. 6 e 8 comma 1 testualmente si legge:

art. 6: *"Il cessionario si impegna a rispettare i termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere, fissato nell'atto di concessione edilizia, o quelli eventualmente assegnati con ordinanze sindacali";*

art. 8 " comma 1: *"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 cessionario";*

Richiamate le note:

- n. 23209 del 18/03/2009 con la quale il competente ufficio ha comunicato a codesta Ditta l'avvio del procedimento di decadenza e conseguente revoca della titolarità del lotto artigianale di cui sopra, per il mancato rispetto dei termini, ai sensi del vigente regolamento;
- n. 27513 dell' 01/04/2009 con la quale la Ditta ha comunicato che, essendo il lotto 24 attraversato da una faglia sismica, è stato necessario redigere nuovamente gli elaborati del progetto che ha dovuto ripresentare al SUAP il 27/03/2009;
- n. 576 del 03/09/2009 con la quale l'ufficio SUAP di questo Ente ha espresso parere favorevole al progetto di cui sopra, specificando che ai fini del rilascio della concessione edilizia n. 182/2009 codesta Ditta doveva effettuare gli adempimenti richiesti dalla Commissione edilizia comunale;
- n. 101818 del 19/11/2010 con la quale il competente ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento di dichiarazione di decadenza e la conseguente revoca della titolarità del lotto in quanto da un monitoraggio effettuato non risultava ritirata la concessione edilizia e la conseguente comunicazione di avvio dei lavori;
- n. 107126 del 03/12/2010 con la quale la Ditta di cui sopra contesta l'affermazione relativa all'inerzia nella procedura e disinteresse alla realizzazione dell'opificio in quanto, dopo la stipula della convenzione di cessione del lotto assegnato, ha provveduto al pagamento degli oneri e alla presentazione di ulteriori documenti necessari per il ritiro della concessione edilizia evidenziando anche le spese per l'esecuzione dello scavo per le indagini geognostiche per l'accertamento della faglia;
- n. 2413 del 12/01/2011 con la quale il Sig. Danilo Gileppo nato a Ragusa il 20/01/1977 ha comunicato che la Ditta Cromocar s.n.c. di Gileppo Emanuele e Danilo ha cambiato la propria denominazione in "Cromocar s.a.s. di Gileppo Danilo, subentrando nella titolarità di tutti i rapporti giuridici già in capo alla predetta società;
- n. 10345 del 03/02/2011 con la quale questo ufficio prende atto della trasformazione societaria da "Cromocar s.n.c. di Gileppo Emanuele e Danilo in "Cromocar s.a.s. di Gileppo Danilo e autorizza la Cromocar s.a.s. di Gileppo Danilo a subentrare nell'area ceduta in diritto di proprietà, con atto stipulato presso il notaio falco il 01/02/2007 n.rep. 24278;
- n. 15862 con la quale codesta ditta ha comunicato, relativamente alla concessione edilizia n. 182/2009 rilasciata il 22/02/2011, l'inizio dei lavori in data 21/02/2012 e pertanto l'ultimazione dei lavori era prevista per il 20/02/2015;

- n. 18957 del 9/02/2016, con cui questo ufficio ha richiesto al Dirigente del Settore XI di questo Ente informazioni in merito al rilascio di alcune concessioni edilizie, ivi compresa la n. 182/2009 intestata a codesta Ditta;

-n. 31576 dell'08/03/2016 con la quale il responsabile del serv. 1 "edilizia privata" del settore XI ha comunicato che, giusto verbale di sopralluogo effettuato in data 02/03/2016, il lotto si trova ancora allo stato originario e nessun tipo di lavoro è stato ad oggi effettuato;

Constatato il protarsi dello stato di inerzia dimostrato da Codesta Ditta dalla data di assegnazione del lotto, avvenuta l'08/04/2005, che continua a manifestare disinteresse alla realizzazione dell'opificio artigianale, disattenendo il proposito dell'Amministrazione Comunale di dotare il territorio comunale di una infrastruttura che fosse al servizio delle imprese artigiane;

Richiamato l'art. 15 comma 3 del vigente regolamento che recita testualmente:

"Il mancato rispetto dei termini fissati nel titolo edilizio per l'inizio e l'ultimazione delle opere (compresi i termini eventualmente prorogati), comporterà la risoluzione del contratto di acquisto del lotto artigianale per inadempimento contrattuale ed il trattenimento della somma versata per l'acquisto del lotto artigianale" ;

Viste le note:

- n. 80088 del 18/07/2017 con la quale il competente ufficio ha comunicato l'avvio del procedimento di risoluzione del contratto di acquisto del lotto 24;

- 84085 del 31/07/2017 avente ad oggetto: "memorie in merito alla comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione del contratto di acquisto del lotto artigianale n. 24" con la quale la Ditta Cromocar di Gileppo Danilo s.a.s. ha chiesto il rimborso delle spese effettuate per un totale complessivo di €. 17.100,00 così suddiviso:

- a) €. 600,00 per indagine geognostica, di cui allega fattura n. 12 del 18/09/2008;
- b) €. 6.500,00 per lavori di scavo, come da allegata fattura n. 282 del 10/07/2008 ;
- c) €.10.000,00 per servizi di ingegneria per ripresentazione progetto per l'esistenza della faglia sismica;

- 88406 dell'01/08/2017 relativa alla richiesta di parere di congruità delle spese sopra elencate inviata al dirigente del settore V;

- n. 91728 del 04/09/2017 con la quale il dirigente del settore V ha chiesto l'integrazione della seguente documentazione:

- a) calcolo volumetrico dello sbancamento eseguito corredato da appositi elaborati grafici riportanti lo stato di fatto prima dell'esecuzione dei lavori e dopo i lavori di sbancamento ;
- b) la parcella professionale accompagnata da apposito calcolo secondo quanto previsto nel D. M. 17 giugno 2016 d.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31/10/2013;
- c) apposita relazione giustificativa sulle attività svolte per l'indagine geognostica;

- n. 116223 del 30/10/2017 con la quale la Ditta Cromocar ha trasmesso la documentazione richiesta dal dirigente del settore V e sollecitata da questo ufficio con note nn. 92452 del 06/09/2017 e 110375 del 18/10/2017;

- n.122329 del 14/11/2017 con la quale è stato comunicato alla Ditta di cui sopra che il dirigente del settore V ha espresso parere favorevole alla congruità della spesa sostenuta limitatamente per i lavori di scavo per l'importo di €. 6.500,00, in quanto la somma richiesta per la parcella appare errata sia per il valore dell'opera che le prestazioni tecniche considerate QbII 05, 08, 09 tipiche di prestazione professionale di OO. PP., giusta nota n. 116853 del 31/10/2017;

Dato atto che con nota n.106707 dell'11/10/2017 il dirigente del settore IV ha comunicato che i lotti 2, 24 e 26 sono interessati in pieno da faglie e poichè, (come previsto nella relazione allegata

allo studio geologico a supporto del Piano regolatore Generale), l'edificabilità nelle aree a cavallo della suddetta faglia pari a mt 20 è da evitare, i suddetti lotti non risultano utilizzabili visti anche i distacchi da mantenere dalle strade;

Ritenuto, per quanto sopra espresso, di dovere procedere alla risoluzione del contratto di acquisto e trattenere la somma di €. 1.729,16 versata per l'acquisto dell'area, ai sensi dell'art. 15 comma 3 sopra citato, già introitata in quanto ad €.346,00 al Bilancio 2004 cap. 425. O.I. 6364 del 10/11/2004 ed in quanto ad €. 1.383,16 al Bilancio 2007 cap. 425.1 O.I. n. 807 del 02/02/2007;

Dato atto che l'adozione del presente atto non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata;

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

Considerato il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 24 marzo 2017;

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;

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 successive modifiche ed integrazioni

Considerato che la materia, oggetto del provvedimento, rientra tra le competenze dei Dirigenti, indicate all'art. 47 (Compiti dei Dirigenti) dello Statuto Comunale;

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 espresse in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

1. Di approvare la risoluzione del contratto di acquisto del lotto n. 24, (ricadente nella zona artigianale di C.da Mugno iscritto al catasto terreni al foglio 99 particella 564 di mq 556), nei confronti della ditta Cromocar di Gileppo Danilo s.a.s. per il mancato rispetto dei termini, ai sensi dell'art. 15 comma 3 del vigente regolamento;

2. Di trattenere la somma di €. 1.729,16 versata dalla ditta Cromocar per l'acquisto del lotto 24, già introitata nella parte entrate del bilancio in quanto ad €. 346,00 al Bilancio 2004 cap. 425. O.I. 6364 del 10/11/2004 ed in quanto ad €. 1.383,16 al Bilancio 2007 cap. 425.1 O.I. n. 807 del 02/02/2007;

3. Dare atto che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa e/o accertamento di entrata;

4. La responsabile del procedimento è il funzionario c.s. Maria Tinè;

5. Dare atto che la presente determinazione dirigenziale dovrà essere pubblicata nel sito ufficiale del Comune di Ragusa nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Avvisi Pubblici" ai sensi dell'art. 37, co. 1,2 del D. Lgs n. 33/13.

Ragusa, 14/12/2017

Dirigente
LUMIERA FRANCESCO / ArubaPEC S.p.A.

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