



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° 21 del 14/02/2018

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

OGGETTO: RISOLUZIONE CONTRATTO DI ACQUISTO DEL LOTTO ARTIGIANALE N. 18

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;

Richiamate:

-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 (proposta di deliberazione di G. M. n. 79 del 28.02.2014)";

- la determinazione dirigenziale n. 2053 del 18/09/2007 con la quale è stata approvata la graduatoria definitiva dei richiedenti un lotto artigianale, tra i quali è compresa la ditta Elettroservice s.n.c. alla quale è stato assegnato il lotto n. 18, (iscritto al catasto terreni al foglio n. 99 particella 558 di mq 531, all'interno del Piano degli insediamenti Produttivi di .da Mugno);

Dato atto che la Ditta Elettroservice s.n.c. ha proceduto, con le modalità previste dal vigente Regolamento:

- in data 17/01/2008 a presentare all' ufficio tecnico il progetto che è stato esitato positivamente dagli organi comunali a ciò preposti, giusta nota n. 67507 del 15/09/2008, con

la quale il competente ufficio sollecitava la sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento e il ritiro della concessione edilizia n. 10/08;

- ha stipulato l'atto pubblico di trasferimento il 14/03/2012 n. repertorio 107406 trascritto al n. 4322/2012 con il quale il Comune di Ragusa ha trasferito alla Ditta di cui sopra la proprietà del lotto artigianale n. 18 e nel quale all'art. 6 commi 3 e 8 testualmente si legge:

comma 3: *"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"*;

comma 8: *"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. 39445 del 19/05/2014: il competente ufficio ha comunicato alla Ditta Elettroservice s.n.c. l'avvio del procedimento di decadenza e conseguente revoca della titolarità del lotto artigianale n. 18, per il mancato rispetto dei termini, ai sensi del vigente regolamento;

- n. 43835 del 04/06/2014: la Ditta ha chiesto di annullare il procedimento di revoca e ha fatto presente che:

1) solo per mera dimenticanza non ha provveduto a trasmettere il formale inizio dei lavori avvenuto in data 06/01/2014 e che ha già provveduto ad ordinare i materiali necessari per il proseguo dei lavori;

2) si impegnava a presentare "in sanatoria" tutta la documentazione prevista dalla normativa riguardante la comunicazione di inizio lavori e a completare i lavori di cui alla concessione edilizia 10/08 entro i termini di validità della stessa;

- n. 46751 del 16/06/2014 con la quale il competente ufficio ha trasmesso la nota di cui sopra al Dirigente del settore IV e al responsabile del servizio edilizia privata ed ha chiesto di riscontrare la comunicazione della ditta affinché si possa procedere o meno alla sospensione della revoca già avviata;

- n. 4798 del 21/01/2015 con la quale il dirigente del settore IV, in riscontro alla nota di cui al punto precedente, comunica che la concessione edilizia 10/2008 è da ritenersi decaduta per mancato effettivo inizio dei lavori entro i termini di legge;

- n. 13586 del 19/02/2015: il competente ufficio ha comunicato alla Ditta Elettroservice s.n.c. che con delibera di Giunta Municipale 469 del 17/11/2014 è stato sospeso il procedimento di revoca **dal 15/05/2014 al 15/05/2015**. La data del **15/05/2015** varrà come termine perentorio di decadenza del diritto di assegnazione del lotto;

- n. 43694 del 28/05/2015 con la quale il SUAP ha trasmesso agli uffici competenti la documentazione relativa alla richiesta avanzata dalla Ditta Elettroservice s.n.c. entro il termine di cui sopra, al fine del rilascio del provvedimento unico per la realizzazione di un opificio nel lotto artigianale n.18;

- n. 84926 del 15/10/2015 il dirigente del settore XI, (in riscontro alla richiesta di codesta ditta del 12/06/2015), ha comunicato che:

1. la concessione edilizia n. 10/2008 è decaduta per decorrenza del termine annuale di validità;

2. ha espresso parere favorevole al rilascio di una nuova concessione n. 78/2015, previa produzione della documentazione e/o degli adempimenti in essa indicati, entro il termine di 60 giorni dalla ricevimento della suddetta nota, trascorsi i quali la pratica sarà definitivamente archiviata;

- n. 18957 del 9/02/2016, 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. 78/2015 intestata a codesta Ditta;

ra n. 31576 dell'08/03/2016 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 artigianale n. 18 si trova ancora allo stato originario e nessun tipo di lavoro è stato ad oggi effettuato;

Tutto ciò premesso:

-in ottemperanza al vigente regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale che all'art. 15 "*sanzioni per la mancata osservanza della tempistica da rispettare*" con nota n. 81061 del 20/07/2017 il competente ufficio ha chiesto al Dirigente del Settore XI e al Responsabile S.U.A.P. di effettuare un monitoraggio delle ditte che non hanno a tutt'oggi provveduto o a ritirare la concessione edilizia o a rispettare i termini fissati nel titolo edilizio per l'inizio e il completamento dei lavori;

-con note nn. 82347 e 83890 del 25 e 31 luglio 2017 il responsabile del S.U.A.P. e il dirigente del settore XI hanno comunicato, relativamente al progetto 78/15 presentato per il lotto 18 dalla ditta Elettroservice s.n.c., che:

1. il procedimento autorizzativo avviato non è ancora definito in quanto manca il permesso di costruire;
2. alla data odierna, non risulta definito l'iter del rilascio della concessione edilizia relativamente al lotto 18 assegnato alla ditta Elettroservice s.n.c.;

Constatato il protarsi dello stato di inerzia dimostrato da Codesta Ditta dalla data di assegnazione dei lotti, avvenuta il 13/09/2007, e che continua a manifestare disinteresse alla realizzazione dell'opificio artigianale, disattendendo il proposito dell'Amministrazione Comunale di dotare il territorio comunale di una infrastruttura che fosse al servizio delle imprese artigiane;

Visto 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";

Ritenuto di trattenere la somma di €. 1.836,99 per l'acquisto dell'area, ai sensi dell'art. 15 comma 3 sopra citato, già introitata in quanto ad € 330,28 al Bilancio 2007 cap. 425.1 codice di bilancio: 401500161 - O.I. 6092 del 02/08/2007 ed in quanto ad €. 1.506,71 al Bilancio 2012 cap. 425.1 codice di bilancio:401500161 O.I. n. 2095 del 16/03/2012;

Dato atto che l'adozione del presente atto non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata e che si pone a tutela delle legittime aspettative delle altre imprese che aspirano all'assegnazione dei lotti che si rendono disponibili;

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;

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 dell'atto pubblico di trasferimento del lotto artigianale n. 18 stipulato il 14/03/2012 n. repertorio 107406 trascritto al n. 4322/2012 con il quale il Comune di Ragusa aveva trasferito alla Ditta Elettroservice s.n.c. la proprietà del lotto artigianale n. 18, per il mancato rispetto dei termini ai sensi dell'art. 15 comma 3 del regolamento vigente;
2. Di trattenere la somma di €. 1.836,99 versata dalla Ditta Elettro service s.n.c. per l'acquisto del lotto 18, già trattenuta nella parte entrate del bilancio: in quanto ad €. 330,28 al Bilancio 2007 cap. 425.1 codice di bilancio:401500161 O.I. 6092 del 02/08/2007 ed in quanto ad €. 1.506,71 al Bilancio 2012 cap. 425.1 codice di bilancio:401500161 O.I. n. 2095 del 16/03/2012;
3. Dare atto che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa e/o accertamento di entrata;
4. La responsabile del procedimento è la Sig.ra 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, 14/02/2018

Dirigente
LUMIERA FRANCESCO / ArubaPEC S.p.A.

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