



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° 95 del 11/05/2018

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

OGGETTO: RETROCESSIONE DELL'AREA DEI LOTTI ARTIGIANALI N. 69 E PARTE LOTTO N. 67 AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE.

Il Redattore: Tinè Maria

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale 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;
- con Decreto del Ministero dell'interno del 09/02/2018 è stato prorogato il termine ultimo per la deliberazione di bilancio preventivo e prorogato alla medesima data l'esercizio provvisorio;
- con deliberazione di G. M. n. 79 del 08/03/2018 è stata approvata la variazione al Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2017/2019 esercizio 2018 ai sensi dell'art. 175, comma 5 bis del TUEL, conseguente alla variazione di Bilancio approvata con delibera di G. M. 49 del 13/02/2018;
- con deliberazione di G. M. n. 138 del 17/04/2018 è stata approvata la variazione al Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2017/2019 esercizio 2018 ai sensi dell'art. 175, comma 5 bis del TUEL, conseguente alla variazione di Bilancio approvata con delibera di G. M. 117 del 29/03/2018;

Richiamato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di Ragusa, approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19/12/2003 e modificato con deliberazioni del C.C. n. 50 del 06/12/2005, n. 95 del 11/11/2010 e n. 46 dell'01/07/2014";

Dato atto che:

- la ditta Distefano Giuseppe, nella qualità di titolare dell'omonima ditta, con sede a Ragusa in Via F. Cilea 42 P. IVA 00719410888, giusta D.D. n. 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;

- giusta D.D. n. 693 del 08/04/2005, le venivano assegnati i lotti della zona artigianale n. 69 e parte del lotto n. 67 di mq 705 iscritti al catasto terreni al foglio 99 particelle 608 e 690;

- a seguito della definizione della procedura di assegnazione veniva effettuato il versamento della caparra confirmatoria di €. 438,51, 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 n. 69 e parte n. 67 in data 04/04/2006 n. Rep. 95793 e n. Fascicolo 7519 reg. a Ragusa il 24/04/2006 al n. 987 effettuando il saldo dell'80% del costo del lotto ammontante ad €. 1.754,04;

- con nota n. 25588 del 19/03/2010 il competente ufficio ha preso atto favorevolmente della variazione di titolarità rispetto al soggetto originario, a seguito di richiesta di autorizzazione in sanatoria avente prot. n.29651 dell'08/04/2009 alla quale è stato allegato l'atto avente n. Rep. 143186 del 30/06/2008 di costituzione della società "Distefano Costruzioni s.r.l." aventi soci Distefano Giovanni e Distefano Giuseppe che contestualmente ha conferito l'azienda di sua proprietà, assegnataria dei lotti artigianali di cui sopra;

Rilevato che all'art. 25 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, n. 95 del 11/11/2010 e n. 46 dell'01/07/2014, 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;

Richiamata la nota prot. n. 28889 del 10/04/2014 del Settore IV, Assetto ed uso del territorio-centro storico – Serv. 8^a, nella quale si specifica che alla data del 10/04/2014, pur essendo stata rilasciata la C.E. in data 02/03/2011 ed avendo la ditta comunicato l'inizio dei lavori sempre in data 02/03/2011, nei lotti n.69 e parte n. 67 a seguito di monitoraggio effettuato dalla polizia municipale in data 09/05/14, non risultava realizzato alcun opificio;

Accertato che, in data 15/05/14, con lettera raccomandata n. 1510837304758, ricevuta il 04/06/2014, è stato avviato il procedimento per la dichiarazione di decadenza e conseguente revoca della titolarità dei lotti, 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 comma 4 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 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"*;

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;

Ritenuto che la condizione di non adempimento comporta la revoca dell'atto di assegnazione e precisamente la revoca della Det. Dirigenziale n. 693 del 08/04/2005 nella parte in cui veniva assegnato il lotto n. 69 e parte del lotto 67 alla ditta Distefano 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;

Richiamata la Determinazione dirigenziale n. 1795 del 30.09.2014 con la quale è stato disposto:

- la risoluzione del contratto di compravendita dei citati lotti artigianali, stipulato in data 04/04/2006 reg. a Ragusa il 124/04/2006 al n. 987, per inadempimento della ditta Distefano Costruzioni s.r.l.;
- la retrocessione al patrimonio disponibile comunale dell'area di mq. 705 riportata al NCT del comune di Ragusa Foglio 99 particelle n. 608 e 690 a seguito di atto pubblico di trasferimento;
- la restituzione alla ditta Distefano Costruzioni s.r.l., 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, impegnata al Bil. 2014 al Cap. 2499 codice di bilancio: 01.05-2.02.01.09.999 (missione 01 – programma 05 – titolo 2 – 2° livello 02 – 3° livello 01 – 4° livello 09 – 5° livello 999) al netto delle spese del contratto di retrocessione a carico della predetta ditta salvo i maggiori danni;

Richiamati:

1. la Deliberazione della Giunta Municipale n. 101 del 3 marzo 2015, con la quale:

- si è autorizzato 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. 15 del citato Regolamento per la costruzione dell'opificio;

- si è autorizzata 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;

2. il bando per la selezione delle ditte ammissibili all'assegnazione delle aree della zona artigianale di Ragusa che è stato pubblicato dal 16.07.2015 al 28.08.2015 presso l'Albo pretorio on line n. registro 3505 e sul sito istituzionale dell'Ente, approvato con le Determinazioni Dirigenziali n. 1431 del 15.07.2015 e R.G. n. 1659 del 10.08.2015;

3. la determinazione dirigenziale n. 299 del 22/02/2016 con la quale è stata approvata la graduatoria delle ditte cosiddette riservatarie dalla quale risulta che il lotto 69 era stato assegnato alla Ditta Gastronomia San Giovanni, che ha sottoscritto l'atto di impegno all'acquisto;

- la determinazione dirigenziale n. 759 dell'11/05/2017 con la quale si approva la decadenza dal diritto all'assegnazione del lotto di cui sopra per mancata osservanza della tempistica da rispettare ai sensi dell'art. 15 comma 2 del vigente regolamento;

Visti gli atti d'ufficio dai quali risulta che i lotti artigianali n. 69 e parte n. 67, sono rimasti inassegnati;

Vista la nota avente protocollo n. 23209 del 23/02/2018 trasmessa dalla Ditta Distefano Costruzioni s.r.l. che chiede l'adozione di un provvedimento che riporti la titolarità dei lotti artigianali al Comune di Ragusa al fine di non sostenere costi inutili e procedere alla cessazione e chiusura totale della ditta scrivente;

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 lotti resisi disponibili;

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

Visto 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;

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", sottosezione "Avvisi pubblici" ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate:

1. **Di retrocedere** al patrimonio disponibile comunale l'area del lotto artigianale n. 69 e di parte del lotto 67 di complessivi mq 705 riportata al NCT del comune di Ragusa F°99 particelle n.608 e 690 a seguito stipula di atto pubblico di retrocessione;
2. **Di provvedere** per le finalità del regolamento, (approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 2003 e ss. mm. e ii.), alla trascrizione dell'atto di retrocessione presso l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia del Territorio di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto nei registri del Catasto e della Conservatoria RR. II.;
3. **Dare atto** che la somma presunta per la trascrizione dell'atto di retrocessione e l'assolvimento dell'imposta di bollo ammonta a circa €. 1.200,00 e l'eventuale somma residua di €.554,04 da restituire alla Ditta Distefano Costruzioni s.r.l.. risultano già impegnate con determinazione dirigenziale n. 1795 del 30/09/2014 con imputazione al bilancio 2018 residui Cap. 2499 codice di bilancio: 01.05-2.02.01.09.999 (missione 01 – programma 05 – titolo 2 – 2° livello 02 – 3° livello 01 – 4° livello 09 – 5° livello 999) Imp. 1019 del 21/08/2014 – liquid. n. 598 del 30/09/2014) esigibilità anno 2018;
4. **Di dare atto** che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa e/o accertamento di entrata;
5. **Di dare atto** che la responsabile del procedimento è il funzionario c.s. Maria Tinè;
6. **Di 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, 11/05/2018

Dirigente
LUMIERA FRANCESCO / ArubaPEC S.p.A.

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