



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° 148 del 25/10/2018

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

OGGETTO: RETROCESSIONE DELL'AREADEI LOTTI ARTIGIANALI N. 65 E QUOTA PARTE DEI LOTTI N. 63 E 67 AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI RAGUSA

Il Redattore: Leonardi Margherita

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 26.09.2018 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2018-2020;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 366 del 15.10.2018 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2018-2020;

Richiamato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di Ragusa, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19/12/2003 e ss. mm. e ii. (deliberazioni del Consiglio Comunale n. 50 del 06/12/2005, n. 95 del 11/11/2010 e n. 46 del 01/07/2014);

Considerato che la ditta "La Turistica Trasporti di La Terra Emanuele & C snc" con sede a Modica in Via San Marco Mista n. 27/A P. IVA 00649800885:

- con Determinazione Dirigenziale n. 84/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 dell'art. 6 del citato Regolamento di cui alla Deliberazione di C.C. n. 57/2003;
- con Determinazione Dirigenziale n. 34/XI del 04/04/2005 (Ann. Reg. Gen. n. 693 del 08/04/2005), sono stati assegnati alla ditta in parola i lotti n. 65 e parte dei lotti n. 63 e 67 della zona artigianale di complessivi mq 1198, registrati al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particelle 604 di mq 541, 688 di mq 278 e 689 di mq 379;
- a seguito della definizione della procedura di assegnazione, ha provveduto a versare l'importo di € 746,40 quale caparra confirmatoria, pari al 20% del costo del l'area, fissato in € 3,11/mq e, successivamente, è stato sottoscritto l'atto pubblico per il trasferimento definitivo di proprietà dei lotti artigianali n. 65 e quota parte dei lotti n. 63 e 67 presso il Notaio Filippo Morello in data

06/07/2006, numero di repertorio 35556, registrato a Ragusa il 04/08/2006 al n. 3421 corrispondendo il saldo pari all'80% del costo del lotto;

Rilevato che all'art. 25 comma 1 e 3 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale approvato con Deliberazione del C.C. n. 57/2003 e ss. mm. e ii. prevedono rispettivamente al comma 1 che "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 al comma 3 che "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 con la quale il Settore IV ha attestato che, nonostante la ditta in parola avesse comunicato l'inizio dei lavori in data 11/02/2010, non risultava realizzato alcun opificio;

Considerato che, con nota prot. n. 39471 del 13/05/2014, raccomandata n. 15108373057, consegnata il 23/05/2014, è stato comunicato alla ditta La Turistica l'avvio del procedimento di decadenza dal diritto di assegnazione del lotto, per non aver rispettato i termini indicati all'art. 25 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale;

Rilevato che, entro il termine di 15 giorni assegnati per presentare eventuali controdeduzioni o memorie, la ditta in parola ha comunicato che in data 07/06/2013 aveva chiesto, con nota prot. n. 43135 del 03/06/2014, una nuova concessione edilizia;

Dato atto che in data 02/09/2014 il Dirigente del Settore IV ha rilasciato la concessione edilizia n. 82/2013, subordinata all'inizio dei lavori entro un anno dalla data di rilascio della stessa, ovvero entro il 02/09/2015, e che pertanto il procedimento di decadenza e di revoca della titolarità dei citati lotti veniva sospeso;

Considerato che con nota prot. n. 81205 del 06/10/2015 la ditta chiedeva la riapprovazione della concessione edilizia n. 82/2013, adducendo che per mero errore aveva dimenticato di dar corso all'inizio dei lavori;

Verificato che, con nota prot. n. 100300 del 26/11/2015, il Responsabile del Servizio I del Settore XI ha espresso parere favorevole alla citata richiesta subordinando il rilascio della concessione alla presentazione, entro il termine di 60 giorni dalla ricezione del citato parere, della documentazione occorrente ai fini dell'effettivo rilascio della stessa;

Rilevato che, con nota prot. n. 31576 del 08/03/2016, il Servizio I del Settore XI ha comunicato che la concessione edilizia di cui al precedente punto non è stata rilasciata in quanto carente della dimostrazione del mantenimento della titolarità del suolo ceduto in proprietà con atto stipulato il 06/07/2006 atteso che non sono stati rispettati i termini di cui all'art. 6 del medesimo atto;

Richiamata la nota prot. n. 38582 del 25/03/2016 trasmessa dalla Ditta allo Sportello Unico delle Attività Produttive, con la quale chiedeva formale documentazione attestante che il terreno risultasse ancora in capo alla stessa ditta;

Vista la nota prot. n. 106088 del 24/10/2016 con la quale, constatato il protrarsi dello stato di inerzia dimostrato dalla ditta dalla data di assegnazione dei lotti, avvenuta il 23/04/2004, e il disinteresse alla realizzazione dell'opificio artigianale, è stato notificato l'avvio della procedura di risoluzione del contratto di acquisto del lotto n. 65 e di quota parte dei lotti n. 63 e 67 a causa del mancato rispetto dei termini indicati all'art. 15 comma 3 del vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 01/07/2014 (corrispondente all' art. 25 comma 3 del Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19/12/2003 e n. 50/2005);

Preso atto che la ditta in parola con nota prot. n. 108921 del 02/11/2016, ovvero entro il termine di 10 giorni fissati nella nota citata al precedente punto, ha chiesto l'annullamento dell'avvio procedimento di revoca e la produzione della documentazione richiesta con nota prot. n. 38582 del 25/03/2016, ovvero l'attestazione della titolarità del lotto in parola in capo alla ditta La Turistica snc, dichiarandosi disponibile a dare inizio ai lavori;

Richiamata la nota, trasmessa tramite pec, prot. n. 114240 del 15/11/2016, con la quale è stata rigettata la richiesta di annullamento dell'avvio del procedimento di risoluzione del contratto di acquisto dei lotti n. 65 e quota parte dei lotti n. 63 e 67 in applicazione di quanto disposto dal punto 3 dell'art. 27 dello stesso regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 50/2005 (corrispondente al punto 3 del regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio n. 46/2014), nonché dal punto 3 dell'art. 10 del contratto di cessione in proprietà dei lotti citati, stipulato in data 06/07/2006 che prevedono di procedere “alla risoluzione del contratto di compravendita, per colpa e in danno del concessionario, qualora 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”;

Dato atto che la ditta La Turistica, nei quattordici anni trascorsi dall'assegnazione del lotto con Determinazione Dirigenziale n. 2027/2004 ha disatteso la tempistica per la costruzione dell'opificio artigianale fissata dal regolamento, ostacolando l'Amministrazione Comunale nel perseguimento 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 in un contesto urbano all'uopo destinato;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 47 del 24/01/2017 con la quale si è disposto di procedere alla risoluzione del contratto di cessione in proprietà dei lotti n. 65 e quota parte dei lotti n. 63 e 67, registrati al catasto foglio 99 particelle 604,688 e 689, stipulato il 06/07/2006 tra il Comune di Ragusa e la ditta La Turistica di La Terra Emanuele & C. snc, numero di repertorio 35556 e numero di raccolta 10904, ai sensi del combinato disposto degli artt. n. 25 e 27 del citato Regolamento per l'assegnazione dei lotti artigianale e degli artt. 6,7, 8 e punto 3 dell'art. 10 del citato contratto di cessione della proprietà dei lotti in parola;

Ritenuto di dover procedere alla retrocessione al patrimonio disponibile comunale del lotto n. 65 e di quota parte dei lotti n. 63 e 97 di complessivi mq 1198, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 604 – 688 – 689 a seguito di atto pubblico di trasferimento;

Considerato che, per procedere alla retrocessione dell'area di cui al precedente punto, procedendo alla stipula dell'atto pubblico di reintegro, secondo le modalità previste dall'art. 8 dell'atto pubblico di trasferimento stipulato con la ditta La Turistica, occorre prevedere di restituire l'eventuale somma derivante dalla differenza tra € 2.985,60, pari all'80% del costo dell'area, e le somme connesse alla stipula del contratto di retrocessione a carico della predetta ditta salvo i maggiori danni;

Dato atto che occorre impegnare la citata somma di € 2.985,60 sul capitolo 2957.4 bilancio 2018, esigibilità 31.12.2018, codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999

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;

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

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 e successive modifiche ed integrazioni;

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. **Retrocedere** al patrimonio disponibile comunale l'area del lotto artigianale n. 65 e di quota parte dei lotti n. 63 e 67 di complessivi mq 1198 riportati nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa Foglio 99 particelle n. 604– 688–689 a seguito di atto pubblico di retrocessione;

2. **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. **Impegnare** sul Cap. 2957.4, codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999 bilancio 2018, esigibilità 31.12.2018, la somma di € 2.985,60 pari all'80% del costo dei lotti di cui al precedente 1 da restituire alla Ditta La Turistica al netto dei costi per la 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., e al netto della somma dovuta per l'assolvimento della imposta di bollo;
4. **Dare atto** che la somma di € 746,40, corrispondente al 20% del costo dei lotti di cui al precedente punto 1, è trattenuta dal Comune di Ragusa a titolo di penale ai sensi dell'art. 8 dell'atto di "Cessione in proprietà dell'area destinata alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa" stipulato in data 06/07/2006 tra il Comune e la ditta La Turistica Trasporti s.n.c
5. **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;
6. **Dare atto** che la responsabile del procedimento è la Dott.ssa Margherita Leonardi;
7. **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, 26/10/2018

Dirigente
DI STEFANO SANTI / ArubaPEC S.p.A.

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