



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 06 Sviluppo Economico - Promozione della Città - Sport n° 53 del 01/03/2019

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

OGGETTO: Retrocessione al patrimonio comunale del lotto artigianale n. 95

Il Redattore: Leonardi Margherita

Premesso che 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) è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di Ragusa;

Considerato che la Società Cooperativa C.A.E.R., Consorzio Artigiani Edili Ragusa, con sede a Ragusa in Via Dell'Olivo n. 57 P. IVA 00713270882:

- 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), è stato assegnato alla ditta in parola il lotto n. 95 della zona artigianale di complessivi mq 431, registrato al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 634;
- a seguito della definizione della procedura di assegnazione, ha provveduto a versare l'importo di € 268,08 quale caparra confirmatoria, pari al 20% del costo dell'area, fissato in € 3,11/mq e, successivamente, è stato sottoscritto l'atto pubblico per il trasferimento definitivo di proprietà del lotto artigianale n. 95 presso il Notaio Michele Ottaviano in data 05/02/2007, numero di repertorio 140254, registrato a Ragusa il 21/02/2007 al n. 60 Serie 1T corrispondendo il saldo di € 1.072,33, corrispondente all'80% del costo del lotto, pari ad € 1.340,41;

Rilevato che l'art. 25 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale approvato con Deliberazione del C.C. n. 57/2003 e ss. mm. e ii. prevede, al comma 1, (corrispondente all'art. 6 del citato atto n. rep. 140254/2007 di cessione in proprietà del lotto) 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 (corrispondente all'art. 8 del citato atto di cessione in proprietà del lotto) 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 cessionario";

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 307/Sett. VII (Ann. Reg. Gen. n. 2475 del 18/12/2014) con la quale:

- è stata revocata l'assegnazione del lotto n. 95 alla Società Cooperativa C.A.E.R. avvenuta con Determinazione Dirigenziale n. 693/2005;
- è stata dichiarata la risoluzione del contratto di compravendita del citato lotto n. 95 stipulato in data 05/02/2007;
- è stato disposto di retrocedere al patrimonio disponibile del Comune l'area di mq 431 riportata al NCT del Comune di Ragusa foglio 99 particella 634;
- è stato disposto di trascrivere la citata Determinazione Dirigenziale n. 2475/2014 presso la Conservatoria dei RR.II. di Ragusa con annotazione a margine dell'atto di vendita risolto;
- è stato disposto di rimborsare la somma di € 1.072,328 pari all'80% del prezzo dell'importo complessivo corrisposto dalla ditta per l'acquisto del suolo in parola;

Considerato che:

- in data 01/08/2007 la società cooperativa CAER è stata messa in liquidazione volontaria;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 16 del 06/04/2018 è stata pubblicata la disposizione dell'Assessorato delle Attività Produttive, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con la quale è stata disposta la cancellazione dal registro delle imprese della cooperativa C.A.E.R., ai sensi dell'art. 2545 octiesdecies del codice civile;

Ritenuto di dover procedere pertanto alla retrocessione al patrimonio disponibile comunale del predetto lotto n. 95, mediante stipula unilaterale di atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'area, stante la cancellazione della società cooperativa dal registro delle imprese avvenuta in data 22/01/2019 (accertata con visura effettuata in data 30/01/2019 presso la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia);

Considerato che ai sensi dell'art. 29 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 53/2003 nei casi di risoluzione di cui al sopra citato art. 25 o per rinuncia alla realizzazione dell'opificio verrà restituito il prezzo d'acquisto con una riduzione del 20% sul prezzo fissato a titolo di penale, salvo i maggiori danni e che pertanto, a seguito della stipula dell'atto di retrocessione dell'area citata, mediante stipula dell'atto pubblico di reintegro, secondo le modalità previste dall'art. 8 dell'atto pubblico di trasferimento stipulato con la società cooperativa C.A.E.R., non si procederà alla restituzione della somma pari all'80% del prezzo dell'importo complessivo corrisposto dalla ditta per l'acquisto del suolo in parola, dovendo sostenere le spese, ancora da quantificare, a carico della C.A.E.R., necessarie per la registrazione e trascrizione del contratto di retrocessione presso l'Agenzia delle Entrate e presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa, e dei diritti di rogito;

Dato atto che, con la sopra citata Determinazione Dirigenziale n. 2308 del 02/12/2014, è stata impegnata la somma di € 4.022,348 necessaria a sostenere parzialmente le spese per gli atti pubblici di reintegro dei lotti al patrimonio comunale, sul capitolo 2499, codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.999, impegno 1019/2014;

Ritenuto 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 di altri operatori economici potenzialmente interessati all'assegnazione dei lotti che si rendono disponibili;

Richiamate:

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

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 Consiglio Comunale 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 dell'art. 37, comma 1, 2 del D. Lgs n. 33/13;

DETERMINA

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

1. **Dare atto** che, la Società Cooperativa C.A.E.R. Consorzio Artigiani Edili Ragusa, con sede a Ragusa in Via Dell'Olivio n. 57 P. IVA 00713270882, proprietaria del lotto artigianale n. 95 censito al Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio 99 particella 634 di mq 431, in data 22/01/2019 è stata cancellata dal registro delle imprese a seguito di disposizione dell'Assessorato alle Attività Produttive pubblicata sulla GURS n. 16 del 6/04/2018, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. **Retrocedere** al patrimonio disponibile del Comune, mediante stipula di atto pubblico di retrocessione unilaterale, l'area del lotto artigianale di cui al precedente punto 1, stante la risoluzione del contratto di compravendita del lotto in parola stipulato in data 05/02/2007 n. repertorio 140254 disposta con Determinazione Dirigenziale n. 2475 del 18/12/2014 e stante la cancellazione della Società dal registro delle imprese;
3. **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.;
4. **Dare atto** che, in attuazione di quanto disposto dall'art. 29 del regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 53/2003, la somma di € 1.072,328, corrispondenti all'80% del prezzo dell'importo complessivo corrisposto dalla ditta per l'acquisto del suolo in parola, dovrebbe essere restituita alla ditta, salvo i maggiori danni (come previsto dalla Determinazione Dirigenziale n. 2475 del 18/12/2014) e che pertanto sono considerare a carico della ditta le spese, ancora da quantificare, connesse alla stipula dell'atto di retrocessione del lotto di cui al precedente punto 1, necessarie per la registrazione e trascrizione del contratto di retrocessione presso l'Agenzia delle Entrate e presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa, e per i diritti di rogito;
5. **Dare atto** che la somma necessaria a sostenere le spese di cui al precedente punto 4 risulta impegnata con Determinazione Dirigenziale n. 2308 del 02/12/2014, sul capitolo 2499, codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.999, impegno 1019/2014, esigibilità 2019;
6. **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;
7. **Dare atto** che la responsabile del procedimento è la Dott.ssa Margherita Leonardi;

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, comma 1, 2 del D. Lgs n. 33/13.

Ragusa, 01/03/2019

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

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