



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 04 Gestione del Territorio - Infrastrutture - Politiche del Verde -Servizi Cimiteriali n° 66 del 07/03/2019

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

**OGGETTO: REGOLARIZZAZIONE DELL' OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA E
ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI RAGUSA DELLA PARTICELLA
DI TERRENO CENSITA AL FG. 79 P.LLA 167, OGGI SEDE DI PARTE DELLA VIA V.
TIRALONGO, ANCORA DI PROPRIETÀ DELLA DITTA M.V. IMMOBILIARE DI
DISTEFANO GIUSEPPA E C.S.A.S. APPROVAZIONE IMPEGNO SPESA**

Il Redattore: Nobile Giovanna

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. 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;
- che a seguito della costruzione del Nuovo Ospedale di C.da Cisternazzi è stato necessario sistemare e allargare una stradella interpodereale, già di uso pubblico, per rendere idoneo l'accesso al nuovo nosocomio. Per realizzare la strada è stata necessaria l'occupazione di una p.lla di proprietà della società M. V. Immobiliare di Distefano Giuseppa e C s.a.s., la quale con nota prot n. 94383 del 28/10/2010, manifestava la disponibilità a cedere al Comune di Ragusa una porzione di mq. 1500 della ex p.lla 165, oggi 167 del fg 79, a patto che rimanesse immutata la cubatura edificabile nella porzione restante della stessa particella. Su questa particella era, infatti, in fase di approvazione un progetto per una struttura ricettiva a servizio del nascente Ospedale. Successivamente la ditta proprietaria con nota del 03/10/2013 lamenta che la strada è stata realizzata (di fatti i lavori sono iniziati nel settembre 2011 e completati nei primi mesi del 2012), ma non è stato né approvato il progetto edilizio, né sono state chiarite le condizioni della cessione, a questo punto divenuta illecita. Infatti il progetto presentato dalla M. V. Immobiliare per realizzare la struttura ricettiva non è stato possibile approvarlo in quanto è risultato incompatibile con le prescrizioni di livello di Tutela 2 previste nel Piano Paesaggistico. A seguito del diniego del progetto la ditta M. V. Immobiliare ha chiesto varie volte il riconoscimento del danno subito oppure il ripristino dei luoghi, in quanto la trasformazione della porzione di terreno in strada è avvenuta, di fatto, senza un valido titolo acquisitivo della proprietà. Tra l'altro è stato anche demolito il muretto a

secco di confine tra la stradella esistente e la p.lla 167, il quale sarà ripristinato a carico del Comune con il progetto di completamento della via Vittorio Tiralongo.

Infine la M. V. Immobiliare di Distefano Giuseppa e C. s.a.s. con nota n. prot. 138944 del 06/12/2018 ha diffidato il Comune di Ragusa o a riconsegnare il terreno o a pagare un risarcimento per il danno subito. Poichè l'occupazione riguarda una strada pubblica e non è possibile il ripristino dei luoghi in quanto persiste l'interesse a mantenere l'opera pubblica, l'ufficio tecnico ha elaborato una stima del terreno in oggetto basandosi sui prezzi di vendita rilevati da atti pubblici riguardanti terreni limitrofi alla p.lla 167 e venduti dalla stessa ditta a privati oltreche a consultare le valutazioni di mercato immobiliare pubblicate dalla Agenzia delle Entrate. Dallo studio si è pervenuti ad una stima del terreno di € 4,00 al mq. per complessive € 6.000,00 (€ 4,00 x 1.500 mq.). A questo punto l'ufficio tecnico, ritenendo congruo il prezzo ha proposto alla società M. V. Immobiliare questa indennità, che in caso di accettazione oltre a regolarizzare una situazione di illegittimità esclude un contenzioso per occupazione illegittima di certo più oneroso. La proposta è stata inoltrata alla ditta proprietaria con nota raccomandata A.R. n. 16736 del 07/02/2019 con cui si invita il legale rappresentante della M. V. Immobiliare, in caso di accordo, a sottoscrivere una dichiarazione di accettazione, per poter avviare le procedure per l'acquisizione. La dichiarazione di accettazione dell'indennità, di cui si allega copia, è stata sottoscritta il 14.02.2019.

Richiamato l'art. 12 comma 1 bis del Decreto Legge n. 98/2011 e successivamente modificato con l'art.1 comma 138 della Legge 228 del 24/12/2012 (Legge finanziaria 2013) che dispone che il prezzo di acquisto degli immobili da parte degli enti territoriali sia soggetto ad una attestazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, previo rimborso delle spese convenzionalmente determinate in € 300,00. Il parere, richiesto secondo quanto previsto dalla nota n. 29348/2013 emanata dal Direttore del Demanio, costituisce elemento essenziale del procedimento amministrativo, dato che si tratta di una valutazione tecnica obbligatoria e vincolante per l'ente pubblico interessato, e dell'atto negoziale.

Visto l'art. 12 comma 1 ter del Decreto Legge n. 98/2011 e successivamente modificato con l'art.1 comma 138 della Legge 228 del 24/12/2012 (Legge finanziaria 2013) con cui si dispone che gli enti territoriali effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate e documentate l'indispensabilità e la indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. In questo caso l' indispensabilità e l' indilazionabilità sono comprovate dalla impossibilità di rinunciare all'opera pubblica e dalla necessità di evitare un sicuro contenzioso con la società M. V. Immobiliare.

Considerato che, per quanto detto, bisogna procedere alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà a favore del Comune della p.lla 167 del fg 79 ed è necessario impegnare la somma di € 6.000,00 per saldare la società M.V. Immobiliare s.a.s, così come concordato, oltre ad impegnare € 300,00 per pagare l'Agenzia del Demanio a seguito del rilascio dell'attestazione di congruità del prezzo.

Visto che l'importo di € 6.300,00 è disponibile al CAP 2261.2 Cod.bil.10.05.2.05.99.99.999 PEG 2019 e che il capitolo è finanziato con i proventi degli oneri di urbanizzazione già accertati con det. dir. n. 400 del 04/03/2019.

Considerato che alla data odierna non è stato ancora approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) è comunque necessario impegnare e liquidare la somma nelle more dell'approvazione del bilancio 2019 in quanto il mancato pagamento potrebbe innescare l'avvio della procedura legale per il riconoscimento del danno da occupazione illegittima di sicuro più costoso, arrecando danni patrimoniali certi e gravi all'Ente.

Dare atto che con separato provvedimento sarà affidato l'incarico per la stipula del rogito ad un notaio previa richiesta di preventivo ai professionisti operanti nel territorio di Ragusa. Contestualmente alla nomina notaio sarà impegnata la somma per il pagamento della parcella e delle spese vive di rogito.

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;

DETERMINA

Per la motivazioni di cui alla parte espositiva del presente atto che si intendono integralmente richiamate

- Approvare l'acquisizione del terreno censito al fg. 79 p.lla 167 per complessivi mq. 1.500, al prezzo concordato di € 6.000,00, in quanto il terreno occupato fa parte della via Vittorio Tiralongo, strada di accesso al nuovo Ospedale Giovanni Paolo II ed ancora intestato alla società M.V. Immobiliare s.a.s. di Distefano Giuseppa e C. P.I: 00937980886, con sede in via G. Pastore n. 14/B, il cui legale rappresentante è il Sig. Scribano Felice residente a Ragusa in via Calipari n. 13.
- Impegnare la somma di € 6.000,00 al CAP 2261.2 Cod.bil.10.05.2.05.99.99.999 bil 2019 PEG 2019 scadenza dicembre 2019 dando atto che il capitolo è finanziato dalle entrate degli oneri di urbanizzazione accertate con determinazione dirigenziale n. 400 del 04/03/2019.
- Liquidare € 6.000,00, a totale soddisfo, a seguito dell' avvenuta trascrizione dell'atto notarile di acquisizione, al Sig. Scribano Felice nato a Furtei (Ca) il 04/10/1944, Cf. SCRFLC 44R04 D827A, in qualità di legale rappresentante della società M.V. Immobiliare di Distefano Giuseppa e C. s.a.s.
- Impegnare la somma di € 300,00 al CAP 2261.2 Cod.bil.10.05.2.05.99.99.999 bil 2019 PEG 2019 scadenza dicembre 2019 per liquidare l'Agenzia del Demanio a seguito del rilascio dell' attestazione di congruità del prezzo come stabilito dal c. 1- bis dell'art 12 del Decreto Legge n.98/2011 modificato dall' art. 1 comma 138 dalla legge finanziaria 2013 n. 228, dando atto che il capitolo è finanziato dalle entrate degli oneri di urbanizzazione accertate con determinazione dirigenziale n. 400 del 04/03/2019.

Dare atto che:

- con separato provvedimento, sarà affidato l'incarico ad un notaio per la stipula del rogito e contestualmente saranno impegnate le somme necessarie per la parcella e per le spese vive del rogito.
- il ripristino del muretto a secco per delimitare la proprietà della M. V. Immobiliare, demolito per l'allargamento della Via V. Tiralongo, sarà ripristinato con il progetto di completamento della via di accesso al nuovo Ospedale.
- alla data odierna non è stato ancora approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) ed è comunque necessario impegnare e liquidare la somma suddetta nelle more dell'approvazione del PEG 2019 in quanto il mancato pagamento potrebbe innescare l'avvio della procedura legale per il riconoscimento del danno da occupazione illegittima, che essendo di sicuro più dispendiosa, arrecherebbe danni patrimoniali gravi e certi all'Ente, per cui la spesa rientra nelle eccezioni consentite dall' art 163 c. 5 del D.lgs. 267/2000.
- 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;

Ragusa, 07/03/2019

Dirigente
SCARPULLA MICHELE PIO / ArubaPEC S.p.A.

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