



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 06 Sviluppo Economico - Promozione della Città - Sport n° 190 del 11/06/2020

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

OGGETTO: Decadenza del diritto di assegnazione del lotto artigianale n. 107 e dichiarazione di risoluzione della concessione e regolamentazione della cessione in proprietà.

Il Redattore: Leonardi Margherita

La sottoscritta, Margherita Leonardi, Responsabile del Procedimento, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.6-bis della Legge 241/1990 e dell'art 7 del Dpr 62/2013 sottopone al Dirigente del Settore VI la seguente proposta di determinazione:

Visto 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 individuale "Scollo Giuseppe" con sede in Ragusa Via dei Frassini n. 79 P. IVA 00057600884:

- 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;
- è risultata assegnataria del lotto n. 107 della zona artigianale di complessivi mq 567, registrato al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 646 secondo quanto disposto dalla Determinazione Dirigenziale n. 34/XI del 04/04/2005 (Ann. Reg. Gen. n. 693 del 08/04/2005);
- a seguito della definizione della procedura di assegnazione, ha provveduto a versare l'importo di € 352,67 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 del lotto artigianale n. 107 presso il Notaio Giovanna Falco in data 01/02/2007, numero di repertorio 24278, registrato a Ragusa lo 01/03/2007 al n. 491 corrispondendo il saldo pari all'80% del costo del lotto, pari ad € 1.410,70;

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. 24278 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";

- al comma 2 (corrispondente all'art. 7 del citato atto di cessione in proprietà del lotto) che “In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi. Nei casi in cui si verifica la non responsabilità del concessionario i termini di cui al presente comma possono essere, a cura del Comune, ulteriormente prorogati.”;
- 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 concessionario”;

Viste

- la nota prot. n. 23209 del 18/03/2009 con la quale si comunicava l'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione del lotto citato per non aver provveduto al ritiro della concessione edilizia per la costruzione dell'opificio;

- la nota prot. n. 102328 del 22/11/2010 con la quale si comunicava l'avvio della procedura di revoca dell'assegnazione del lotto poiché, a seguito di monitoraggio effettuato, a quella data non risultavano avviati i lavori per la costruzione dell'opificio;

Richiamata la comunicazione prot. n. 106972 dello 03/12/2010 con la quale la ditta Scollo trasmetteva la concessione edilizia n. 278/2005 rilasciata in data 04/11/2009 e la comunicazione, già trasmessa in data 22/10/2010, relativa all'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio prevista per il 25/10/2010;

Dato atto che con nota prot. n. 39368 del 19/05/2014 si comunicava l'avvio del procedimento di decadenza e conseguente revoca della titolarità del lotto n. 107 stante il mancato rispetto dei termini di cui all'art. 25 del citato regolamento, appurato che sull'area non era stato realizzato nessun opificio a seguito di sopralluogo della Polizia Municipale eseguito in data 09/05/2014;

Considerato che la ditta, in riscontro alla sopraccitata comunicazione, con nota prot. n. 43421 del 03/06/2014, manifestava l'interesse a completare i lavori richiedendo una proroga in termini di tempo per la realizzazione dell'opificio palesando le difficoltà connesse all'ottenimento del finanziamento per poter procedere;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Municipale n. 469 del 17/11/2014 con la quale è stata disposta la sospensione del procedimento di revoca dal 15/05/2014 al 15/05/2015, con l'indicazione esplicita che, in caso di inadempimento da parte della ditta, la data del 15/05/2015 sarebbe stata considerata quale termine perentorio di decadenza del diritto di assegnazione dei lotti;

Vista la nota prot. n. 88397 del 17/11/2014 indirizzata alla ditta Scollo Giuseppe con la quale si comunicava la sospensione del procedimento di revoca fino alla data del 15/05/2015 per effetto della sopraccitata Deliberazione n. 469/2014;

Verificato che sul lotto n. 107, allo scadere del termine citato, non era stata avviata la realizzazione dell'opificio, fatta eccezione per lo scavo di sbancamento eseguito, e che pertanto l'area in parola poteva essere inserita nella procedura selettiva di altri operatori economici interessati all'assegnazione dell'area;

Richiamate le Determinazioni Dirigenziali n. 1431 del 15/07/2015 e n. 1659 del 10/08/2015 di approvazione del bando per la selezione delle ditte ammissibili all'assegnazione delle aree della zona artigianale di Ragusa;

Dato atto che, con nota prot. 86496 del 20/10/2015, il Sig. Scollo presentava la richiesta del rimborso di complessivi € 19.500,00 quali spese sostenute per l'acquisto del lotto, per l'elaborazione del progetto e per la realizzazione dello scavo di sbancamento;

Richiamata la nota prot. n. 16653 dello 03/02/2016 con la quale si rigettava la richiesta di cui al precedente punto indicando la sola possibilità di rimborsare il prezzo di acquisto del lotto e le spese connesse allo scavo realizzato;

Richiamata la nota n. 130039 del 28/12/2016 con la quale, il competente ufficio tecnico del Comune di Ragusa, ha ritenuto congrua la somma di € 7.200,00 sostenuta dalla ditta Scollo per i lavori di sbancamento eseguiti nel lotto;

Dato atto che il lotto 107 non è stato assegnato ad altra ditta a seguito della procedura selettiva approvata con le citate Determinazioni Dirigenziali n. 1431/2015 e n. 1659/2015;

Ritenuto di poter procedere pertanto:

- alla pronuncia di decadenza dell'assegnazione del lotto 107, di complessivi mq 567, riportati nel Catasto Terreni di Ragusa al Foglio 99 particelle n. 646, nei confronti della ditta Scollo Giuseppe;

- alla risoluzione dell'atto pubblico di "Concessione e regolamentazione della cessione in proprietà di area destinata alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa" stipulato in data 01/02/2007 n. 24278 di repertorio, relativamente alla prima cessione, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa in data 01/03/2007 al n. 5584 del registro generale e al n. 3385 del registro particolare, con conseguente retrocessione al patrimonio disponibile del comunale del predetto lotto n. 107, mediante stipula di atto pubblico di risoluzione/retrocessione;

Considerato che, per procedere alla retrocessione dell'area citata, mediante stipula dell'atto pubblico di risoluzione/retrocessione, secondo le modalità previste dall'art. 8 del citato atto pubblico di trasferimento stipulato in data 01/02/2007 n. 24278 di repertorio, occorre prevedere di restituire alla ditta Scollo:

- la somma che potrà derivare dalla differenza tra € 1.410,70, pari all'80% del costo dell'area e le somme (da quantificare) connesse alla stipula del contratto di risoluzione/retrocessione a carico della predetta ditta salvo i maggiori danni;

- le spese sostenute per la realizzazione dello scavo, quantificate in € 7.200,00;

Ritenuto di impegnare le somme citate per complessivi € 8.610,7 sul capitolo 2957.4 codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999, denominato "rimborso retrocessione lotti artigianali", bilancio 2020 esigibilità 31/12/2020;

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 resisi disponibili;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 31.12.2019 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022;

- la deliberazione di Giunta Municipale n. 111 del 15.04.2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020-2022;

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 "Provvedimenti Dirigenti Amministrativi" ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D. Lgs n. 33/13/Art. 1 comma 16 della l. n. 190/2012;

PROPONE DI DETERMINARE

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

1. **Pronunciare**, nei confronti della ditta Scollo Giuseppe (con sede in Ragusa Via dei Frassini n. 79 P. IVA 00057600884) la decadenza del diritto di assegnazione dei lotto n. 107 di complessivi mq 567, registrati al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 99 particella 646, assegnatogli giusta Determinazione Dirigenziale n. 693 del 08/04/2005;
2. **Dichiarare** la risoluzione dell'atto pubblico di "Concessione e regolamentazione della cessione in proprietà di area destinata alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa" stipulato in data 01/02/2007 n. 24278 di repertorio, relativamente alla prima cessione,

trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa in data 01/03/2007 al n. 5584 del registro generale e al n. 3385 del registro particolare;

3. **Retrocedere** al patrimonio disponibile comunale l'area dei lotti artigianali citati al precedente punto 1 mediante stipula di atto pubblico di risoluzione/retrocessione;
4. **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.;
5. **Impegnare** sul capitolo 2957.4 codice di bilancio 14.01-2.02.01.09.999, denominato "rimborso retrocessione lotti artigianali", bilancio 2020 esigibilità 31/12/2020 la somma complessiva di € 8.610,70 da corrispondere, come di seguito specificato, alla ditta Scollo Giuseppe, con sede a Ragusa, in Via dei Frassini n. 79 P. Iva 00057600884:
 - € 1.410,70 corrispondente all'80% del prezzo del lotto di cui al precedente 1 da rimborsare alla citata ditta al netto dei costi, ancora da quantificare, necessari 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 dei diritti di rogito;
 - € 7.200,00 da rimborsare, alla ditta Scollo Giuseppe per i lavori di sbancamento eseguiti nell'area in parola;
6. **Dare atto** che la somma di € 352,67, corrispondente al 20% del costo del lotto 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 e regolamentazione della cessione in proprietà di aree destinate alla costruzione di opifici artigiani in località Mugno del Comune di Ragusa" stipulato in data 01/02/2007 n. 24278 di repertorio;
7. **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;
8. **Dare atto** che la responsabile del procedimento è la Dott.ssa Margherita Leonardi;
9. **Dare atto** che la presente determinazione dirigenziale dovrà essere pubblicata nel sito ufficiale del Comune di Ragusa nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", "Provvedimenti Dirigenti Amministrativi" ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D. Lgs n. 33/13.

Ragusa, 11/06/2020

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

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