



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 04 Gestione del Territorio - Infrastrutture - Politiche del Verde -Servizi Cimiteriali n° 649 del 17/07/2020

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

OGGETTO: Acquisizione area ex Scalo Merci della stazione ferroviaria di Ragusa. Impegno spesa di € 87.100,00 a saldo dell'acquisto dell'area. Nomina notaio e impegno spesa di €. 31.668,94 di cui € 28.869,40 per spese non imponibili di rogito e € 2.799,54 per l'onorario del notaio compreso Iva.

Premesso che:

In seguito alla corrispondenza tra Amministrazione Comunale e FERSERVIZI s.p.a sono stati concordati gli impegni per addivenire all'acquisizione dell'area dismessa dello ex Scalo Merci della Stazione di Ragusa censiti al catasto fg 67 p.lle 497.

Visto il parere favorevole di Ferservizi s.p.a al trasferimento del bene in favore del Comune di Ragusa, in ragione della volontà di esercitare il riconosciuto diritto di prelazione, si è stabilito il prezzo di vendita in € 319.000,00 per l'area dismessa dell'ex scalo merci

Con l'adozione della deliberazione di Giunta Municipale n. 115 del 19/02/2019 viene deliberato di procedere all'appostamento in bilancio delle somme necessarie per l'acquisizione e si dà mandato ai vari uffici di predisporre gli atti necessari per la compravendita.

Considerato che in data 04/03/2019 sono stati versati dal Comune di Ragusa alla FS Sistemi Urbani s.r.l. (gestore del patrimonio immobiliare della Ferservizi s.p.a.) € 31.900,00 quale anticipo sul prezzo concordato (10% di € 319.000,00).

Considerato che tra gli accordi stipulati era previsto di concludere la compravendita dell'area dismessa dello Scalo Merci entro il 2019 e, nelle more della risposta di congruità sul prezzo di stima da parte dell' Agenzia del Demanio e della regolarizzazione catastale dell'area da parte di Ferservizi, gli uffici comunali hanno proceduto alla indagine di mercato, tra i notai competenti per territorio, per la stipula dell'atto notarile (note pec n. 50892, 50898, 50889, 50897, 50908, 50907, 50903, 50894 tutte del 23/04/2019).

In risposta alle note di invito su indicate ha inoltrato il preventivo solo il Dott. G.iuseppe Mauro con nota pec n. 55026 del 07/05/2019.

Visto che non risulta necessario acquisire il parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, in quanto detto obbligo è stato abrogato dall'art.57 c. 2 lett. f) del D.L.n. 124 del 26/10/2019, convertito con modifiche nella Legge 19.12.2019 n. 157.

Visto che Ferservizi ha regolarizzato catastalmente l'area da acquisire e liberato la stessa da binari dismessi e da altri manufatti.

Per quanto sopra detto, bisogna dare incarico al notaio Dott. G. Mauro, con urgenza, per la stipula del contratto di acquisto il quale ha quantificato in dettaglio il costo dell'atto per cui si può procedere alla nomina con atto dirigenziale e all'impegno delle somme necessarie.

Per le spese di rogito bisogna impegnare l'importo pari a € 31.668,94 di cui € 28.869,40 per spese di rogito non imponibili ed € 2.799,54 per la parcella del notaio di cui € 2.294,70 imponibile ed € 504,84 Iva .

Per il saldo di € 319.000,00 da liquidare a F.S Sistemi Urbani s.r.l. bisogna impegnare € 87.100,00 quale differenza di quanto versato come anticipo il 04.03.2019 pari a € 31.900,00 ed € 200.000,00 che sono stati già impegnati al cap. 2305.1 con det. dirigenziale n. 3480 del 30/12/2019.

Le spese non imponibili del rogito pari a € 28.869,40 vanno versati sul conto dedicato il cui Iban si trova in allegato, intestato al notaio dott. Giuseppe Mauro oltre € 2.294,70 per l'onorario da versare sul un altro conto, il cui Iban si trova in allegato, intestato anch'esso al notaio dott. Giuseppe Mauro, previa presentazione di regolare fattura elettronica e avvenuta trascrizione dell'atto, mentre € 504,84 vanno versati per Iva

Visti:

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 31/12/2019 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020 - 2022 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 (P.E.G.) 2020 – 2022;

Il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 24 marzo 2017;

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

Visto l'art.47 dello Statuto di questo Comune;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 53 del regolamento di organizzazione degli Uffici e dei servizi;

VISTO il d.lgs. n. 267/00;

PROPONE DI DETERMINARE

Per le motivazioni espresse nella parte espositiva del presente atto, qui integralmente richiamate:

- Affidare l'incarico per la redazione dell'atto di acquisizione dell'area ex Scalo Merci della Stazione di Ragusa censita al catasto terreni al fg. 67 p.lla 497 di proprietà di FS Sistemi urbani s.r.l, il cui gestore del patrimonio immobiliare è il legale rappresentante della Ferservizi s.p.a, al notaio, del distretto riunito di Ragusa e Modica, Dott. Giuseppe Mauro per l'importo complessivo di € 31.668,94 di cui € 28.869,40 per spese vive di rogito ed € 2.799,54 per onorario compresa Iva
- Impegnare € 118.900,00 al cap. 2305.3 PEG 2020 cod. bil 10.05.2.02.02.01.999 a saldo della compravendita dell'area dismessa dello Scalo Merci provvedendo alla regolarizzazione contabile della somma di € 31.900,00 già erogata a titolo di anticipo il 01.03.2019 con mandato n. 2951 a favore di F. S. Sistemi Urbani s.r.l. mentre i rimanenti € 200.000,00 sono stati già impegnati al cap. 2305.1 con det. dirigenziale n. 3480 del 30/12/2019),
- Impegnare complessivi € 31.668,94 in quanto a € 28.869,40 per le spese non imponibili del rogito ed € 2.799,54 compreso IVA per l'onorario del notaio Dott. Giuseppe Mauro al Cap. 2305.3 PEG 2020 cod. bil 10.05.2.02.02.01.999.
- Autorizzare l'Ufficio Ragioneria ad emettere mandato di pagamento in favore di F.S. Sistemi urbani s.r.l. di € 287.100,00, con accredito sul conto intestato a F.S. Sistemi urbani s.r.l il cui IBAN è allegato e denominato " Iban F.S.Sistemi urbani", da prelevare in quanto a € 200.000,00 dal Cap. 2305.1, già impegnati con det. Dir. n. 3480 del 30/12/2019, ed € 87.100,00 dal cap 2305.3

- Autorizzare l'Ufficio Ragioneria ad effettuare mandato di pagamento in favore del notaio Dott. Mauro Giuseppe di € 28.869,40 sul conto dedicato di cui in allegato denominato "Iban notaio dedicato", contestualmente alla formalizzazione del rogito per consentire al notaio il versamento delle spese vive di rogito.
- Autorizzare l'Ufficio ragioneria a liquidare al Notaio Dott. Mauro Giuseppe € 2.294,70 per onorario a seguito di presentazione di regolare di fattura elettronica e avvenuta trascrizione dell'atto sul conto di cui in allegato denominato Iban notaio, oltre ad effettuare il versamento di € 504,84 per IVA
- Autorizzare il Dirigente del Settore "Organizzazione, gestione risorse umane-Contratti", Dott. Rosario Spata, ad intervenire alla stipula dell'atto di cui ai precedenti punti, in quanto responsabile del servizio Contratti e Patrimonio.
- 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.

Il Responsabile del Procedimento: f.to Nobile Giovanna

IL DIRIGENTE

Esaminato il documento istruttorio che precede predisposto dal Responsabile del procedimento;

Attestata l'insussistenza a proprio carico di situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, né di situazioni che determinano l'obbligo di astensione in base al vigente codice di comportamento integrativo;

Richiamata la normativa vigente in materia;

Attestata la completezza e regolarità dell'istruttoria e la conformità dello schema di provvedimento alla legge, allo statuto comunale e ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione;

Dato atto dell'esito della verifica positiva preventiva di regolarità amministrativa effettuata dal sottoscritto;

Ritenuto che il presente atto rientra nella propria competenza gestionale, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 23/1998;

DETERMINA

- di approvare la superiore proposta di provvedimento, facendone propri motivazione e dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;
- la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online, dopo l'esecutività dello stesso, per un periodo di 15 giorni consecutivi.

Ragusa, 17/07/2020

Dirigente
ALBERGHINA IGNAZIO / ArubaPEC S.p.A.

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