



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE VIII
Edilizia Privata e Sviluppo Economico



DETERMINAZIONE N. 27 DEL 17 APR. 2025
REGISTRO GENERALE N. 568 DEL 18-4-2025

**OGGETTO: Istanza trasferimento porzione di immobile zona artigianale C/da Zagarone- Fg.78 p.lla 639 sub.2. Richiesta autorizzazione ai sensi dell'art.30 ter comma 4 del Regolamento di gestione delle aree artigianali.
Ditta: T.S. e P.M.F. Approvazione.**

IL TITOLARE E.Q. SETTORE VIII

Vista l'istanza presentata in data 05/02/2025 prot. n. 4629 dai Sigg. _____ nella qualità di proprietari e _____ nella qualità di acquirente, hanno presentato istanza finalizzata alla vendita di una porzione di opificio sito nell'area artigianale di C.da Zagarone, in catasto al foglio 78 p.la 639 sub 2, e a tal fine chiedono di conoscere se questa Amministrazione intende esercitare il diritto di prelazione sulla porzione di manufatto oggetto di vendita stimato in € 170.000,00 (euro centosettantamila);

Premesso che i Sigg. _____ sono proprietari di un opificio sito in C.da Zagarone, siti all'interno dei lotti individuati con i nn. 22 e 25 rispettivamente di mq. 610,00 e 595,00, pervenutogli in virtù dei seguenti atti:

atto di cessione in proprietà a rogito Dott.ssa Santa Manenti, Notaio in Scicli, stipulato il 26/11/2003, Rep.n. 21052, reg. a Modica il 15/12/2003 al n.569; con tale atto l'area è stata concessa in proprietà alla Società Terranova Salvatore e Ini Guglielmo s.n.c.;

atto di compravendita a rogito Notaio Ignazio Maria Emmolo di Scicli, stipulato il 16/10/2019, Rep.n. 24938, reg. a Modica il 24/10/2019 al n.2937 Serie 1T; con tale atto _____ ha ceduto la propria quota alla _____ ed è stata modificata la ragione sociale della società che da “ _____ ” diventa _____

Viste le autorizzazioni n. 22/Suap del 01/03/2004 e successiva n. 36/Suap del 27/03/2007 sono stati autorizzati i lavori per la costruzione dell'opificio artigianale e con autorizzazione n. 12/Suap del 27/05/2021 è stato autorizzato l'ampliamento dello stesso.

Visto l'art. 30 ter del vigente regolamento di gestione della zona artigianale, approvato con Delibera C.C. n. 101/2000 e modificato con successive delibere nn. 82/2002, 130/2005 e 181/2014, testualmente recita: **“Nelle cessioni diverse da quelle previste dagli artt. 17 e 18, resta fermo il diritto di prelazione del Comune da esercitare entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del cessionario. Decorso tale termine il silenzio equivarrà a rinuncia implicita all'esercizio della prelazione medesima.”**

Viste le Delibere del Consiglio Comunale n.101 del 10/05/2000 e n.82 del 19/09/2002, con le quali è stato approvato e modificato il regolamento di gestione della zona artigianale di C/da Zagarone di Scicli;

Visti in particolare, i seguenti articoli del citato regolamento:

- l'art.17, relativamente ai requisiti richiesti ai subentranti nell'utilizzo dell'immobile;
- l'art.30 ter il quale, tra l'altro, nel disciplinare il caso di trasferimento dell'immobile posseduto con diritto di proprietà, circa il prezzo di stima del terreno, sancisce inoltre che nelle cessioni diverse da quelle previste dall'art.17:
- resta fermo il diritto di prelazione del comune, da esercitare entro il termine di tre mesi dal ricevimento della comunicazione da parte del cessionario;
- resta fermo l'obbligo per l'acquirente di mantenere il tipo di attività indicata nell'istanza di assegnazione. *Qualsiasi variazione, sempre nell'ambito dell'attività produttiva artigianale, dovrà essere preventivamente comunicata al Comune, con la esplicita motivazione che la determina e potrà essere avviata dopo aver ottenuto l'espresa autorizzazione dal Comune.*

- **Accertato** che il richiedente, che intende subentrare nel diritto di proprietà del manufatto sopraindividuato:
- è in possesso dei requisiti previsti dalla vigenti leggi e dal regolamento, e più precisamente risulta iscritto al Registro delle Imprese di Ragusa con la qualifica di impresa artigiana- attività- minuta manutenzione meccanica: sostituzione olio e filtri dal 09/12/2020 con il numero albo artigiani RG-120322-n. REA 434108, giusto certificato camerale allegato in copia all'istanza;
- Ha allegato all'istanza:

- Planimetria con l'indicazione dell'area da cedere in vendita;
- copia della cessione in proprietà dell'area del 26/11/2003 Rep. n. 21052, racc. n. 4736, Notaio Manenti Santa in Scicli;
- Copia documenti d'identità
- Perizia di stima ;

Vista la nota 11434 del 28/03/2025 con la quale il titolare E.Q. VIII Settore ha trasmesso l'istanza in oggetti alla Giunta Comunale per le consequenziali determinazioni di competenza;

Che nella seduta del 31/03/2025 la Giunta Comunale, esaminata l'istanza ha stabilito di non avere interesse ad esercitare il diritto di prelazione riconosciutogli dal citato regolamento, giusta in tal senso la direttiva impartita;

Preso atto che nulla osta all'accoglimento dell'istanza prima citata della ditta Levante Dylan , per cui può concedersi la preventiva autorizzazione per il tipo di attività da esercitarsi nell'insediamento da attività artigianale in opificio ad attività artigianale in officina meccanica;

Ritenuto pertanto di provvedere in merito;

Dato atto di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno del Comune di Scicli approvato con Delibera G.M. n.10 del 31/01/2014 e del P.T.P.C.T. approvato con Delibera G.C. n. 209 del 24/11/2023, quale sezione del PIAO per il triennio 2023/2025;

Visto il D. L.vo 267 del 18.08.2000;

Richiamate:

- la legge 190/2012 recante disposizioni per la prevenzione della corruzione nella Pubblica Amministrazione;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 24/11/2023, con la quale è stato approvato il PTPCT per il triennio 2023 - 2025, quale sezione del PIAO;

Visto l'art. 184 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto della regolarità tecnica della presente determinazione ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del D.lgs. n.267/2000;

Vista la Determina Sindacale di conferma e nomina dei Responsabili di Settore a seguito di modifica della macrostruttura dell'Ente;

Ritenuto dover provvedere in merito;

DETERMINA

Per la causale in premessa che qui è da intendersi parte integrante e sostanziale

Di prendere atto che la Ditta

titolare dell'onomina ditta individuale artigiana, intende acquistare , nella zona artigianale di C/da Zagarone di Scicli una porzione di opificio sito nell'area artigianale di C/da Zagarone in catasto al Fg. 78, p.IIa 639 sub.2 di proprietà dei _____, per il prezzo di €. 170.000,00;

Di dare atto che questo Ente non intende esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art.30 ter del vigente regolamento della zona artigianale, approvato con atto consiliare n.82 del 19/09/2002;

Di far obbligo alla ditta istante di:

- regolarizzare contrattualmente la cessione dell'area e del manufatto nei modi e termini previsti dagli artt.17 e 30 ter del vigente regolamento della zona artigianale;
- far risultare nell'atto di cessione che l'acquirente resta obbligato, per quanto applicabili, al rispetto di tutte le prescrizioni ed obblighi esplicitamente riportate nel contratto di cessione dell'area n. 21052 di Rep. del 26/11/2003 rogato dal Notaio Manenti Santa in Scicli a favore dei Sigg.ri _____ di Scicli;
- di notificare copia della presente Determina al Sig. _____;

Di dare atto:

- di non trovarsi in nessuna delle ipotesi di conflitto di interesse nemmeno potenziale né in situazioni che possano dare luogo all'obbligo di astensione ai sensi del DPR 62/2013 del Codice di Comportamento Interno del Comune di Scicli approvato con Delibera G.M. n.10 del 31/01/2014 e del P.T.P.C.T. approvato con Delibera G.C. n. 209 del 24/11/2023, quale sezione del PIAO per il triennio 2023/2025;

- che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio *on-line* dell'Ente per 15 gg. consecutivi;

- che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile di E.Q. Settore I Affari Generali per i conseguenti adempimenti di sua competenza.



IL RESPONSABILE E.Q. SETTORE VIII

Ing. Salvatore Privitera