

## COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

\*\*\*\*\*

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE - ORIGINALE

**OGGETTO: Approvazione "Schema atto di avveramento delle condizioni sospensive apposte a contratto di costituzione del diritto di superficie su immobili di proprietà del Comune di Monterosso Almo per la progettazione, realizzazione e gestione di un parco fotovoltaico".**

		PRESENTI	ASSENTI
<b>SALVATORE PAGANO</b>	<b>Sindaco</b>	<u>  X  </u>	<u>    </u>
<b>GIAQUINTA CONCETTA</b>	<b>Assessore</b>	<u>  X  </u>	<u>    </u>
<b>MAZZARELLO GIACOMO</b>	<b>Assessore</b>	<u>  X  </u>	<u>    </u>
<b>MARIANO DIBENEDETTO</b>	<b>Assessore</b>	<u>  X  </u>	<u>    </u>
<b>CARNIBELLA GIUSEPPINA</b>	<b>Assessore</b>	<u>    </u>	<u>  X  </u>

L'anno duemilaventiquattro addi quattordici del mese di marzo alle ore 14:29 e s.s. nella Residenza Municipale a seguito di regolare invito, si è riunita la Giunta Municipale.

Accertata la sussistenza del numero legale assume la Presidenza il

Sindaco Dott. Salvatore Pagano con l'assistenza del Segretario Comunale  
Dott. ssa Chiara Sallemi

## LA GIUNTA MUNICIPALE

*Esaminata* la proposta del Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche, avente ad oggetto: **Approvazione "Schema atto di avveramento delle condizioni sospensive apposte a contratto di costituzione del diritto di superficie su immobili di proprietà del Comune di Monterosso Almo per la progettazione, realizzazione e gestione di un parco fotovoltaico"**.

**Ritenuto** opportuno provvedere con urgenza in merito;

**Visto** l'Art. 12 comma 2, L.R. 44/91;

**Visto** il Regolamento degli uffici e dei servizi;

**Visto** il D.Lgs 267 /2000 e ss.mm.ii;

**Visto** l'O.R.EE.LL. ;

**Visto** il bilancio 2023/2025;

**Visto** il Vigente Statuto Comunale;

**Visti** i pareri favorevoli unanimi espressi nelle forme previste dalla legge;

**Con** voti unanimi espressi nelle forme previste dalla legge;

### **DELIBERA**

**Di approvare** la superiore proposta nel testo allegata alla presente di cui costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.12, comma 2, L.R. 44/91.



# COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



Tel. 0932/970261 -0932/979433

[protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it)

P.I. – 00177300886

AREA TECNICA – AREA DELLE OPERE PUBBLICHE

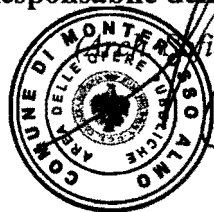
## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Ufficio Proponente: AREA TECNICA - AREA DELLE OPERE PUBBLICHE

Proponente:

**OGGETTO:** Approvazione “Schema atto di avveramento delle condizioni sospensive apposte a contratto di costituzione del diritto di superficie su immobili di proprietà del Comune di Monterosso Almo per la progettazione, realizzazione e gestione di un parco fotovoltaico”

Il Responsabile dell' Area delle OO.PP.

  
*(Maria Berritta)*  
*Berritta*



# COMUNE DI MONTEROSSO ALMO



Libero Consorzio Comunale di Ragusa

Prot. Ar. Tec. n.24 del 12.03.2024 - Proposta n. 2

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

<i>Oggetto:</i>	<b>Approvazione "Schema atto di avveramento delle condizioni sospensive apposte a contratto di costituzione del diritto di superficie su immobili di proprietà del Comune di Monterosso Almo per la progettazione, realizzazione e gestione di un parco fotovoltaico"</b>
-----------------	---

La sottoscritta Arch. Sofia Berritta legittimata all'adozione del presente provvedimento in esecuzione del Decreto Sindacale n. 28 del 07.12.2023 con il quale è stata nominata Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche ed assegnate le relative funzioni dirigenziali;

**Visto** l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Funzioni e responsabilità della Dirigenza";

**Dato atto** che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussistono cause di incompatibilità di cui alla vigente normativa ed in particolare per quanto attiene al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione e che parimenti non si trova in conflitto di interesse con riferimento alla normativa vigente, relativa alla prevenzione della corruzione.

### **Premesso:**

- che i terreni di proprietà comunale individuati catastalmente al foglio n.27 p.lle n.580-583-585-579-484-43-45-46-47-48, sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) - Triennio 2021-2023 approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 3 del 14.01.2022, ed inserito nel D.U.P. per il triennio 2023-2024-2025 approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 10.07.2023;
- che con atto notarile informatico, a rogito del Notaio Avv. Michele Sipione, in data 21 marzo 2022, repertorio n. 10566/7307, registrato a Catania il 23 marzo 2022 al n. 10152, trascritto a Ragusa il 12 aprile 2023 ai nn. 5901/4328, il Comune di Monterosso Almo ha concesso alla REGRAN S.R.L., che ha accettato, il diritto di superficie relativo ai terreni come sopra descritti, per anni Trenta decorrenti siccome indicato in detto atto e per il corrispettivo di un canone annuo pari ad euro 500,00 (cinquecento/00) per ciascun ettaro di superficie, per la realizzazione di uno o più impianti di produzione di energia fotovoltaica;
- che gli effetti di detto atto erano subordinati all'avveramento delle condizioni sospensive ivi indicate;
- che dette condizioni si sono avverate entro i termini previsti dalla suddetta concessione i cui atti fanno parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegati;
- che si rende necessario provvedere alla denuncia prevista dall'articolo 19 del D.P.R. n. 131/1986 per gli atti sottoposti a condizione;

**Dato atto** dell'avveramento delle condizioni sospensive poste a condizione del contratto di costituzione del diritto di superficie sugli immobili di proprietà del comune sopra indicati e conseguentemente dell'efficacia e della produzione degli effetti giuridici dell'atto stipulato in data 21.03.2022;

**Tenuto conto che** è necessario che le parti prendano atto, riconoscano e sottoscrivano che le condizioni sospensive apposte all'atto notarile informatico del 21.03.2022 di cui in premessa si sono avverate e della conseguente efficacia dello stesso e della produzione dei suoi effetti giuridici, per ogni effetto di legge;

**Tenuto conto che** il corrispettivo della costituzione del diritto di superficie in oggetto, commisurato alla sua intera durata di anni Trenta, e pertanto ammontante alla complessiva somma di euro cinquantottomilacinquecentosette/00 (58.507,00), verrà interamente corrisposto dalla REGRAN S.R.L. al

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO prima della firma dell'Atto di Avveramento in oggetto;

**Tenuto conto che** regolato così l'intero prezzo il Comune di Monterosso Almo

- ne rilascerà definitiva quietanza di saldo
- rinunzia in ogni caso a qualsiasi diritto d'ipoteca legale possa derivare dall'atto di avveramento
- acconsente alla cancellazione totale dell'ipoteca legale a garanzia del corrispettivo iscritta a Ragusa il 12 aprile 2023 ai nn. 5902/429 e derivante dall'atto del 21 marzo 2022, repertorio n. 10566, sopra citato, con esonero per i competenti organi da responsabilità e/o ingerenza al riguardo;

**Tenuto conto che**, a precisazione degli obblighi assunti dalla REGRAN S.R.L. in seno all'atto stipulato in data 21 marzo 2022, sopra citato, le parti convengono che la cabina elettrica a servizio della zona artigianale lottizzata del Comune di Monterosso Almo adiacente agli immobili concessi in diritto di superficie dovrà essere ubicata in posizione baricentrica rispetto alla medesima zona artigianale e collegata mediante cavidotto interrato;

**Visto** lo schema dell'atto di *“Avveramento delle condizioni sospensive apposte a contratto di costituzione del diritto di superficie su immobili di proprietà del Comune di Monterosso Almo per la progettazione, realizzazione e gestione di un parco fotovoltaico”* all'uopo predisposto dal Notaio Avv. Michele Sipione iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

**Ritenuto** necessario approvare lo Schema dell'atto di *“Avveramento delle condizioni sospensive apposte a contratto di costituzione del diritto di superficie su immobili di proprietà del Comune di Monterosso Almo per la progettazione, realizzazione e gestione di un parco fotovoltaico”* fatte salve le eventuali variazioni di forma ritenute necessarie dal Notaio rogante, da sottoscrivere tra il Comune di Monterosso Almo e la Società REGRAN s.r.l.;

**Visto** il vigente Regolamento Comunale;

**Visto** il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**Visto** il vigente O.RR. EE.LL. della Regione Siciliana

**Ritenuta** la propria competenza in merito all'oggetto trattato:

### PROPONE

Per i motivi in premessa indicati, che qui si intendono materialmente trascritti

**Di prendere atto** dell'avveramento delle condizioni sospensive poste a condizione a contratto di costituzione del diritto di superficie sugli immobili di proprietà del comune ivi indicati e conseguentemente dell'efficacia e della produzione degli effetti giuridici dell'atto stipulato in data 21.03.2022 tra il comune di Monterosso Almo e la società REGRAN s.r.l. con sede in via Mario Scelba n.4, 97100 – Ragusa, Partita Iva e C.F.: 01359480884, compresi gli obblighi e le modifiche così come riportate nell'atto di avveramento;

**Di prendere atto che**

- il corrispettivo della costituzione del diritto di superficie in oggetto, commisurato alla sua intera durata di anni Trenta, e pertanto ammontante alla complessiva somma di euro cinquantottomilacinquecentosette/00 (58.507,00), verrà interamente corrisposto dalla REGRAN S.R.L. al COMUNE DI MONTEROSSO ALMO prima della firma dell'Atto di Avveramento in oggetto, rilasciando successivamente definitiva quietanza di saldo;
- il comune rinunzia in ogni caso a qualsiasi diritto d'ipoteca legale possa derivare dall'atto di avveramento;
- il comune acconsente alla cancellazione totale dell'ipoteca legale a garanzia del corrispettivo iscritta a Ragusa il 12 aprile 2023 ai nn. 5902/429 e derivante dall'atto del 21 marzo 2022, repertorio n. 10566, sopra citato, con esonero per i competenti organi da responsabilità e/o ingerenza al riguardo;
- a precisazione degli obblighi assunti dalla REGRAN S.R.L. in seno all'atto stipulato in data 21 marzo 2022, sopra citato, le parti convengono che la cabina elettrica a servizio della zona artigianale lottizzata del Comune di Monterosso Almo adiacente agli immobili concessi in diritto di superficie dovrà essere ubicata in posizione baricentrica rispetto alla medesima zona artigianale e collegata mediante cavidotto interrato;

**Di approvare** lo *“Schema dell'atto di Avveramento delle condizioni sospensive apposte a contratto di costituzione del diritto di superficie su immobili di proprietà del Comune di Monterosso Almo per la progettazione, realizzazione e gestione di un parco fotovoltaico”*, allegato al presente provvedimento, fatte

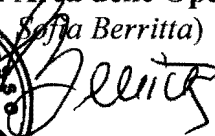

salve le eventuali variazioni di forma ritenute necessarie dal Notaio rogante, da sottoscrivere tra il Comune di Monterosso Almo e la Società REGRAN s.r.l.;

**Delegare** l'Arch. Sofia Berritta, in qualità di Responsabile dell'Area delle Opere pubbliche, alla sottoscrizione dell'atto di Avveramento, ~~su~~ a nome e per conto del Comune di Monterosso Almo;

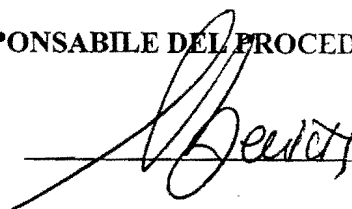
**Dare atto che** il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa per l'ente;

**Dare all'atto**, con separata ed unanime votazione, immediata eseguibilità, stante la necessità di procedere con gli atti consequenziali ed alla firma del contratto;

**Il Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche**

(Sofia Berritta)  
  


IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Ai sensi dell'art.151 comma 4° del D.Lgs. 267/2000

SI ATTESTA

Che l'impegno di spesa previsto dalla presente proposta, trova copertura finanziaria all'intervento \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_ del Bilancio \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

IL RESP. AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/2000

SI ESPRIME

a) ai fini della regolarità tecnica:

Parere favorevole

Parere contrario \_\_\_\_\_

Li 12.03.2016

IL RESPONSABILE



a) ai fini della regolarità contabile:

Parere favorevole

Parere contrario \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

\_\_\_\_\_

Repertorio N.

Raccolta N.

AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE APPOSTE A CONTRATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTEROSSO ALMO PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO FOTOVOLTAICO.

REPUBBLICA ITALIANA.

L'anno duemilaventiquattro.

Il giorno

In Monterosso Almo, Vicolo Silva n. 1, nei locali del Municipio del Comune di Monterosso Almo.

Avanti a me, Avv. MICHELE SIPIONE, Notaio residente in Catania, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone.

SONO PRESENTI:

- il COMUNE DI MONTEROSSO ALMO, con sede in Monterosso Almo, Piazza San Giovanni n. 10, codice fiscale 00177300886, in persona del \_\_\_\_\_, domiciliato in Monterosso Almo, Piazza San Giovanni n. 10;

- la società a responsabilità limitata "REGRAN S.R.L.", con sede a Ragusa, via Mario Scelba n. 4, capitale sociale euro

, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio del Sud Est Sicilia: 01359480884, R.E.A. n. RG-113175, Stato di costituzione: Italia; in persona del suo Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante con poteri di firma signor ANFUSO Marco, nato a Ragusa il 14 settembre 1971, domiciliato a Ragusa, via Mario Scelba n. 4.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO:

a) che con atto notarile informatico a mio rogito in data 21 marzo 2022, repertorio n. 10566/7307, registrato a Catania il 23 marzo 2022 al n. 10152, trascritto a Ragusa il 12 aprile 2023 ai nn. 5901/4328, il Comune di Monterosso Almo ha concesso alla REGRAN S.R.L., che ha accettato, il diritto di superficie - per anni trenta decorrenti siccome indicato in detto atto e per il corrispettivo di un canone annuo pari ad euro cinquecento virgola zero zero (500,00) per ciascun ettaro di superficie - sugli immobili ivi descritti per la realizzazione di uno o più impianti di produzione di energia fotovoltaica;

) che gli effetti di detto atto erano subordinati all'avveramento delle condizioni sospensive ivi indicate;

b) che dette condizioni si sono avverate in data odierna;

c) che si rende necessario provvedere alla denuncia prevista



dall'articolo 19 del D.P.R. n. 131/1986 per gli atti sottoposti a condizione;  
tutto ciò premesso, i sottoscritti, nelle spiegate rispettive qualità,

DICHIARANO E RICONOSCONO:

A) le condizioni sospensive apposte all'atto notarile informatico di cui in premessa si sono avverate in data odierna;

B) conseguentemente, lo stesso atto del 21 marzo 2022 ha interamente prodotto i suoi effetti giuridici, per ogni effetto di legge, e la REGRAN S.R.L. è divenuta titolare del diritto di superficie con il medesimo atto costituito.

I comparenti tutti, consapevoli delle sanzioni penali, fiscali ed amministrative (queste ultime come fissate dall'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, e successive modifiche ed integrazioni) in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui infra, da me Notaio previamente ammoniti al riguardo, rispettivamente dichiarano, ciascuno sotto la propria personale responsabilità, ai sensi degli articoli 47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

a) che il corrispettivo della costituzione del diritto di superficie in oggetto, commisurato alla sua intera durata di anni trenta, e pertanto ammontante alla complessiva somma di euro cinquantottomilacinquecentosette virgola zero zero (58.507,00), è già stato interamente corrisposto dalla REGRAN S.R.L. al COMUNE DI MONTEROSSO ALMO, che lo ha incassato, con le seguenti modalità, e precisamente:

b) di non essersi avvalsi, per l'operazione in oggetto, di mediatori.

Regolato così l'intero prezzo il COMUNE DI MONTEROSSO ALMO:

- ne rilascia definitiva quietanza di saldo;
- rinuncia in ogni caso a qualsiasi diritto d'ipoteca legale possa derivare dal presente atto;
- acconsente alla cancellazione totale dell'ipoteca legale a garanzia del corrispettivo iscritta a Ragusa il 12 aprile 2023 ai nn. 5902/429 e derivante dall'atto a mio rogito in data 21 marzo 2022, repertorio n. 10566, sopra citato, con esonero per i competenti organi da responsabilità e/o ingerenza al riguardo.

A precisazione degli obblighi assunti dalla REGRAN S.R.L. in seno all'atto a mio rogito in data 21 marzo 2022, sopra citato, le parti convengono che la cabina elettrica a servizio della zona artigianale lottizzata del Comune di Monterosso Almo adiacente agli immobili concessi in diritto di superficie dovrà essere ubicata in posizione baricentrica rispetto alla medesima zona artigianale e collegata mediante cavidotto interrato.

Resta fermo ed impregiudicato, per quanto qui non previsto, il contenuto del ripetuto atto a mio rogito del 21 marzo 2022 indicato in premessa.

Spese del presente a carico di REGRAN S.R.L..

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto su supporto informatico non modificabile.

Dell'atto stesso ho dato lettura mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici ai componenti, i quali a mia interpellanza lo dichiarano conforme a loro volontà e lo approvano e sottoscrivono e firmano in presenza di me Notaio, ciascuno mediante apposizione di firma digitale, attestando io Notaio, per averla verificata, la validità dei relativi certificati di firma; atto da me Notaio sottoscritto e firmato, dopo le parti e in loro presenza, con firma digitale, il tutto a norma di legge.

Seguono le sottoscrizioni con firma digitale dei componenti e del Notaio.

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

**L'ASSESSORE ANZIANO**  
F.to Dott.ssa Concetta Giaquinta

**IL PRESIDENTE**  
F.to Dott. Salvatore Pagano

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Chiara Sallemi

---

Reg. Albo n° \_\_\_\_\_ 2024

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dal  
al

**IL MESSO COMUNALE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Monterosso Almo Li \_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

Decorsi dieci giorni dalla data d'inizio pubblicazione all'albo e nel portale informatico, nelle forme di Legge, non essendo soggetta a controllo preventivo di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 12 primo comma della L.R. 3.12.1991 n°44 e dell'art. 4 della L.R. 23 del 05/7/1997

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva art.12 o 16 L.R. 44/91 e ss.mm.e ii.;

Monterosso Almo, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

o Atto trasmesso per l'esecuzione all'ufficio..... in data.....

Monterosso Almo Li

**IL Responsabile del Servizio**