

CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO

Bacino SALINE - PESCARA - ALENTO - FORO

CHIETI

D.G.R.A. n° 801 del 07/04/1997

DECRETO COMMISSARIALE N. 18 DEL 06.11.2023

OGGETTO: Richiesta di acquisto area consortile in agro di Manoppello (PE) contraddistinta catastalmente con le particelle n. 525 e 526 del foglio di mappa n. 4 per mq. 1453, da parte della Società RENEXIA S.p.a. c.f./P.iva n. 02192110696 con sede legale e amministrativa in Chieti, Viale Abruzzo 410

IL COMMISSARIO REGIONALE

PREMESSO che la Delibera della Deputazione Amministrativa n. 13 del 16.01.2015, che per una migliore evidenza si allega, su richiesta della ditta Toto S.p.A. Costruzioni Generali di Chieti ex Azienda Aviagricola Abruzzese S.r.l. in seguito Renexia S.p.a. trasferiva la particella n. 526 del foglio n. 4 di Manoppello di mq. 895, dalla categoria 1 (patrimonio indisponibile) alla categoria 3 (patrimonio disponibile), essendo l'area non più interessata da manufatti pubblici di bonifica.

CONSIDERATO che:

- con protocollo consortile 9911 del 22.12.2022 la Società RENEXIA S.p.a. viale Abruzzo, 410 66100 Chieti Scalo (CH), oltre a richiedere a questo Consorzio l'acquisto di aree ricadenti nel Comune di Manoppello (PE) identificate catastalmente con le particelle n. 525 e 526 del foglio di mappa n. 4 per mq. 1453, ha integrato tale richiesta con l'invio del certificato di destinazione urbanistica, propedeutico per la stipula dell'atto di compravendita delle particelle in argomento, il quale colloca l'area in interesse nella zona "F 4.4 Interporto";
- che le disposizioni tecniche di attuazione del Comune di Manoppello (PE) normano l'ambito di riferimento in base ad un accordo di programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 58 del 03.12.2000; non essendo quindi desumibile l'indice di densità fondiaria per gli immobili in argomento, sentito l'Ufficio Urbanistico del Comune di Manoppello (PE), lo stesso ha indicato un rapporto edificatorio di circa il 25% della superficie totale; di seguito si riporta il calcolo di stima redatto ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare e relative Linee Guida approvate con delibera della Deputazione Amministrativa n. 315 del 21.09.2011, ratificate dal Consiglio dei Delegati con delibera n. 22 del 26.10.2011 e integrate e modificate con delibera n. 6 del 13.07.2012:
 - $1453 \times 25\% = 363,25$ (superficie in mq utilizzabile);
 - $363,25 \times 645 = 234296,25$ (si moltiplica la superficie in mq per il valore medio di mercato ottenendo il prezzo di mercato);

- $234296,25/1453 = 161,25$ €/mq (dividendo il prezzo medio di mercato per i mq di consistenza delle particelle da cedere si ottiene il valore del bene espresso in €/mq);
- $161,25 \times 22\% = 35,48$ €/mq (probabile prezzo dell'area oggetto della stima);
- $35,48 - 15\% = 30,16$ €/mq (riduzione per indice di densità fondiaria fino a mc/mq 1,00);
- $30,16 - 20\% = 24,13$ € (ulteriore abbattimento previsto al punto 8 delle linee guida per la determinazione del più probabile e equo prezzo di mercato);
- $24,13 \times 1453 = 35061,00$ € (importo totale da richiedere per l'acquisto delle particelle in oggetto);
- che con nota avente protocollo 2931 del 19.04.2023 il Consorzio di Bonifica Centro ha comunicato alla Società Renexia S.p.a. il prezzo di vendita delle aree in oggetto per un importo di €/mq 24,13;
- che con protocollo consortile 4561 del 13.06.2023 la Società RENEXIA S.p.a. viale Abruzzo, 410 66100 Chieti Scalo (CH), ha accettato il prezzo di vendita comunicato con protocollo 2931 del 19.04.2023, sopra richiamato, per l'acquisto di aree ricadenti nel Comune di Manoppello (PE) identificate catastalmente con le particelle n. 525 e 526 del foglio di mappa n. 4 per mq. 1453.

CONSTATATO:

- che il corrispettivo da introitare verrà imputato al capitolo di bilancio vincolato al finanziamento delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione delle opere di bonifica esistenti e di nuova realizzazione;
- che tutte le spese e gli oneri relativi ai contratti di vendita, per la stipula dei quali dovrà essere autorizzato alla firma il Commissario Regionale, sono a carico dell'acquirente;
- che la superficie totale delle già menzionate particelle è di mq. 1453 e, pertanto, l'importo complessivo sarà di euro 35.061,00;

DATO ATTO

- della relazione del Capo Settore 3° datata 3.07.2023, che si richiama nel presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- che il provvedimento non comporta impegno di spesa, pertanto, ai sensi dell'art.183 comma 7 del TUEL non deve essere trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- che il Direttore Generale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, nonché sulla legittimità del presente provvedimento apponendo la propria firma in calce allo stesso;

Sulla scorta dell'istruttoria svolta dai competenti Uffici e con i poteri conferitigli dal D.P.G.R.A. n° 61 del 25 luglio 2023

DECRETA

1. le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;
2. di procedere alla vendita delle particelle nn. 525 e 526 del foglio di mappa n. 4 per mq. 1453 in agro di Manoppello (PE) alla Società RENEXIA S.p.a. c.f./P.iva n. 02192110696, viale Abruzzo, 410 66100 Chieti Scalo (CH), in persona del legale rappresentante protempore;
3. di trasferire dalla categoria 1 alla categoria 3 dell'inventario delle aree in oggetto, non

già trasferite con il provvedimento della deputazione Amministrativa n. 13 del 16.01.2015 in premessa richiamato, ai sensi dell'art. 3 punto 3 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare (approvato con delibera del Consiglio dei Delegati n° 19 del 07.06.2010), integrato con delibera del Consiglio dei Delegati n. 34 del 30.11.2011 e modificato con delibera del Consiglio dei Delegati n. 4 del 13.07.2012);

4. di sostituire integralmente la Delibera della deputazione Amministrativa n. 13 del 16.01.2015
5. di dare mandato al Capo settore III di svolgere la ricognizione di richieste pervenute da altre società che possano essere definite analogamente al presente provvedimento, al fine di pervenire a una maggiore liquidità per Consorzio di Bonifica Centro;
6. di dare mandato al Direttore generale alla stipula del contratto di compravendita, in favore della Società richiedente, da formalizzarsi davanti al Notaio scelto dalla controparte con relativi oneri e spese a carico dell'acquirente.
7. di pubblicare integralmente il presente provvedimento;
8. di notificare il provvedimento alla società RENEXIA S.p.a.;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Avverso il presente provvedimento gli interessati possono proporre opposizione dinanzi all'organo che le ha emanate, entro i termini previsti dall'art. 51 comma 1 del vigente statuto, o ricorso giurisdizionale al TAR e straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla pubblicazione all'albo consortile.

IL CAPO SETTORE III

Geom. Mario Di Fabrizio

(firmato elettronicamente)

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Stefano Tenaglia

(firmato digitalmente)

IL COMMISSARIO REGIONALE

Avv. Daniela Valenza

(firmato digitalmente)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato in data 07.11.23 all'albo ~~pretorio~~ del Consorzio di Bonifica Centro e sul sito istituzionale nella Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE \ Provvedimenti \ *Provvedimenti Organi di indirizzo politico-amministrativo* ai sensi dell'art. 50, comma 2, dello Statuto approvato con Deliberazione commissariale n. 695 del 06.11.2020.

Chieti, li 08.11.2023

Il Capo Ufficio Atti e Contratti
Maria Giovanna Baldacci
