

# CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO

Bacino SALINE - PESCARA - ALENTO – FORO

**CHIETI**

D.G.R.A. n° 801 del 07/04/1997

---

**DECRETO COMMISSARIALE N. 3 DEL 08.01.2024**

**OGGETTO: Richiesta di acquisto area consortile distinta in catasto con le particelle nn. 4239, 4240, 4249 e 4250 del foglio di mappa n. 39 in agro del Comune di Chieti, aventi una superficie totale di mq. 388, da parte della Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l..**

## IL COMMISSARIO REGIONALE

**PREMESSO** che:

- con protocollo consortile n. 2140 del 30.03.2021 la Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH), ha inoltrato richiesta a questo Consorzio di volere acquistare le aree ricadenti nel Comune di Chieti identificate catastalmente con le particelle nn. 4239, 4240, 4249 e 4250 del foglio di mappa n. 39 per mq. 388;
- con protocollo consortile n. 1008 del 04.02.2022 il Consorzio comunicava alla Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH) il prezzo di vendita delle aree in oggetto per un importo di €/mq 50,12, desunto ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare e relative Linee Guida approvate con delibera della Deputazione Amministrativa n. 316 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;
- con protocollo n. 9964 del 27.12.2022 il Consorzio sollecitava alla Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH) di manifestare il proprio interesse in merito all'intenzione di acquisto dei terreni in oggetto;
- con protocollo n. 790 del 31.01.2023 la Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH) reiterava, accettando il prezzo di vendita comunicato, la volontà di acquistare le aree dismesse consortili in argomento;
- con Delibera Commissariale n. 11 del 07.03.2023 questo Consorzio ha trasferito le particelle nn. 4239, 4240, 4249 e 4250 del foglio di mappa n. 39 per mq. 388 inventariate nel Patrimonio consortile dalla categoria 1 terreni indisponibili partita n. 33 pag. n 234 alla categoria 3 Patrimonio disponibile ai sensi dell'art. 3 punto 3 del regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare vigente;
- con nota mail del 20.03.2023 il Capo Settore 3° geom. Mario Di Fabrizio rappresentava chiarimenti/parere in merito alla cessione della proprietà

- consortile oggetto dell'eventuale atto di vendita di terreno alla Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH), chiarendo che questo Consorzio è il soggetto titolare del diritto reale di proprietà delle aree in argomento e non il Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara al Tecnico incaricato dalla Società richiedente geom. Rolando Bascelli;
- con nota acquisita al protocollo consortile n. 2739 del 12.04.2023 la Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH), ha comunicato le difficoltà riscontrate dal Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara sulla cessione in proprietà delle aree oggetto di vendita, chiedendo di chiarire la posizione dell'Ente al fine di perfezionare l'atto di trasferimento delle aree oggetto di cessione;
  - con protocollo n. 3303 del 03.05.2023 questo Consorzio comunicava sia alla Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH) che al Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara la disponibilità ad attendere le determinazioni delle stesse propedeutiche all'istruttoria dell'atto di cessione delle aree in argomento;
  - con protocollo consortile n. 3403 del 08.05.2023 il Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara comunicava la necessità alla rinuncia al diritto di prelazione necessaria per la stipula del rogito notarile, con versamento oneroso del corrispettivo previsto, pari all'1% del valore del contratto, oltre agli oneri di istruttoria;
  - con protocollo consortile n. 3647 del 17.05.2023 il Consorzio di Bonifica Centro comunicava che prima di ogni altro adempimento necessario per dare seguito all'atto di cessione delle aree in oggetto, la Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH), dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti necessari al fine di definire il vantato diritto di prelazione del Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara necessaria per la stipula del rogito notarile, con versamento oneroso del corrispettivo previsto, pari all'1% del valore del contratto, oltre agli oneri di istruttoria;
  - con protocollo consortile n. 4445 del 09.06.2023 la Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH) comunicava la disponibilità ad adempiere al versamento oneroso del corrispettivo previsto, pari all'1% del valore del contratto, oltre agli oneri di istruttoria necessario per la rinuncia al diritto di prelazione, propedeutico alla stipula del rogito notarile da parte del Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara;
  - con protocollo consortile n. 5431 del 04.07.2023 questo Consorzio reiterava quanto rappresentato con protocollo n. 3647 del 17.05.2023;
  - con protocollo n. 7791 del 26.09.2023 il Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara inviava modulistica da compilare e restituire debitamente sottoscritta a mezzo pec per gli adempimenti amministrativi di rinuncia alla prelazione;
  - con protocollo n. 8353 del 03.10.2023 il tecnico incaricato dalla Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH) geom. Rolando Bascelli inviava documenti di avvenuto pagamento degli oneri dovuti e gli oneri per diritti di istruttoria della pratica per la rinuncia alla prelazione da parte del Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara e, al contempo ritrasmetteva modulistica da compilare e restituire debitamente sottoscritta a mezzo pec per gli adempimenti amministrativi di rinuncia alla prelazione;

- che con protocollo n. 8825 del 11.10.2023 questo Consorzio, oltre a reiterare per l'ennesima volta quanto rappresentato con protocollo n. 3647 del 17.05.2023, esprimeva anche la propria volontà a non volere sottoscrivere la modulistica presentata sia dalla Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH) che dal Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara, in quanto nella medesima modulistica si riscontravano dichiarazioni non corrispondenti alla natura e titolarità degli immobili argomento di trasferimento, chiarendo/confermando l'intenzione alla cessione dei beni in oggetto con relativa richiesta di autorizzazione alla stipula di apposito atto di compravendita;
- che con protocollo n. 10015 del 02.11.2023 la Società SH PARTECIPAZIONI S.r.l. via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (CH), ha comunicato in via informale che il Consorzio Industriale per lo Sviluppo dell'area Chieti-Pescara (con deliberazione n 51 del 25.10.2023, non disponibile in quanto non ancora pubblicata sul sito web istituzionale dell'Ente) ha deliberato di autorizzare la cessione in proprietà e rinuncia al diritto di prelazione sui terreni di proprietà del Consorzio di Bonifica Centro, comunicando, altresì, il nominativo del notaio e presunte date per la stipula dell'atto di compravendita;

**VISTA** la relazione del Capo Settore 3° Mario Di Fabrizio allegata quale parte integrante e sostanziale del presente decreto;

**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;
- tutte le spese e gli oneri relativi ai contratti di vendita, per la stipula dei quali dovrà essere autorizzato alla firma il Commissario Regionale o suo delegato, sono a carico dell'acquirente;
- la superficie totale delle già menzionate particelle è di mq. 388 e, pertanto, l'importo complessivo sarà di euro 19.446,56;

**DATO ATTO** che:

- della relazione del Capo Settore 3° datata 11.11.2023, che si richiama integralmente nel presente provvedimento;
- 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;

Con i poteri conferitigli dal D.P.G.R.A. n° 61 del 25 luglio 2023

## DECRETA

1. le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;
2. di procedere alla vendita delle particelle nn. 4239, 4240, 4249 e 4250 del foglio di mappa n. 39 in agro del comune di Chieti, aventi una superficie totale di mq. 388 per l'importo complessivo di euro 19.446,56 alla Società Sh Partecipazioni S.R.L. Via Erasmo Piaggio, 71 66100 Chieti Scalo (Ch), in persona

- del legale rappresentante protempore;
3. 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.
  4. di pubblicare integralmente il presente provvedimento;
  5. di notificare il provvedimento alla società Sh Partecipazioni S.R.L.;
  6. 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 DIRIGENTE DOTT. ING. CESARE GAROFACE

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Stefano Tenaglia)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
GEOM. PAOLO DI FABRIZIO

IL COMMISSARIO REGIONALE  
(Avv. Daniela Valenza)



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato in data \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

Il Capo Ufficio Atti e Contratti  
Maria Giovanna Baldacci

---

