

**Determinazione direttoriale n. 182 del 19.12.2023:** Determinazione a contrarre. Alienazione a mezzo asta pubblica di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Consorzio. PROVVEDIMENTI. Affidamento incarico di Gestione dell'intero procedimento per la vendita all'asta dell'immobile di proprietà del Consorzio di Bonifica Interno Bacino Aterno e Sagittario".

## IL DIRETTORE UNICO

**VISTA** l'Ordinanza del Tar Lombardia N.00374/2023 REG.PROVV.COLL.N.00659/2019 REG.RIC. del 14 dicembre 2022, pubblicata il 10.02.2023 su ricorso proposto da Banca Sistema S.p.A. contro Consorzio di Bonifica Interno Bacino Aterno e Sagittario per l'ottemperanza al giudicato formatosi in relazione al decreto ingiuntivo del Tribunale di Milano n.8696/15, R.G. n.9547/2015;

**CONSIDERATO** che al fine di garantire l'effettività della tutela giurisdizionale ed il soddisfacimento della pretesa creditoria, non altrimenti appagabile, il predetto Tribunale Amministrativo ha dato mandato al Commissario *ad acta* di procedere alla vendita all'asta degli immobili di proprietà del Consorzio stesso fino alla concorrenza del credito;

### VISTA

- la nota Prot. n. 0010707 del 14/02/2023 con cui il Commissario *ad acta* ha ordinato al Commissario del Consorzio di Bonifica Interno Bacino Aterno e Sagittario di provvedere alla esatta e puntuale individuazione degli immobili da alienare dando preferenza ai beni che abbiano una più facile allocazione sul mercato onde poter procedere alla determinazione del valore degli immobili;
- la nota prot. 570 del 20/02/2023 con cui il Commissario Regionale del Consorzio, confermando quanto già comunicato con nota prot. 1679 del 07.06.2022, ha indicato quali immobili potenzialmente alienabili in quanto, ad oggi, non funzionali alle attività istituzionali dell'Ente il Fabbricato sito in Capestrano e censito al foglio 26, particella 3579 sub. 2, 3, 4 e 5.

**RICHIAMATA** la nota prot. 30414 del 24/05/2023 con cui il Commissario *ad acta* ha ordinato al Commissario del Consorzio di avviare la procedura di vendita dei beni sopra indicati, dandone pubblicità sul sito web del Consorzio, su un quotidiano nazionale e su un quotidiano locale, nonché sul sito web del Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;

**VISTA** la relazione di stima con la quale l'ufficio Provinciale del Territorio della Direzione Provinciale dell'Aquila – Direzione Regionale Abruzzo – Agenzia Entrate ha provveduto a determinare la stima dell'attuale valore di mercato dei beni immobili, situati in comune di Capestrano (AQ) e censiti al N.C.E.U. di detto comune Fg. 26 n.3579 sub.2, 3, 4 e 5, in complessivi € 158.100,00;

**VISTA** la Delibera Commissariale n. 50 del 18/01/2023;

**CONSIDERATO** che:

- l'ente, non di sponne di professionalità adeguate alla gestione della procedura da porre in essere né risorse umane sufficienti, con nota prot. 2198 del 27/07/2023 chiedeva supporto al Dipartimento Agricoltura della Regione Abruzzo al fine di poter porre in essere tutti gli adempimenti necessari alla messa in vendita degli immobili sopra indicati, nel rispetto dell'ordinanza TAR;
- con nota del 25/07/2023 il Dipartimento Agricoltura rappresentava l'impossibilità degli Uffici di intervenire nel senso richiesto, sostenendo che ai sensi della L.R. n. 45/2019, lo stesso svolge unicamente attività di vigilanza e controllo nei confronti dei Consorzi di Bonifica nonché a causa

della rilevante mole di lavoro che ricade sullo stesso, invitando il Consorzio a porre in essere, in autonomia, le attività necessarie all'alienazione di che trattasi;

- visto il diniego di supporto del DPD, il Commissario prendeva contatti con l'IVG Abruzzo quale soggetto autorizzato alla vendita all'incanto di beni disposta dall'autorità giudiziaria, nonché alla custodia dei beni mobili e alla amministrazione giudiziaria degli stessi;
- l'IVG rappresentava di non poter fornire supporto precisando che *“per statuto societario non può eseguire operazioni di intermediazione immobiliare; infatti le vendite giudiziarie devono essere ordinate dall'Autorità Giudiziaria (art. 1 D.M. 109/1997)”*;

**CONSIDERATA** la complessità della procedura da porre in essere per la vendita all'asta dei cespiti e che l'ente non dispone delle risorse umane e professionali necessarie per costruire e gestire il procedimento *de quo*;

**DATO ATTO** che da ricerche effettuate è emerso che il Comune di Pescara ha già posto in essere, per il tramite del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, procedure di vendita all'asta di immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune;

**ACQUISITO** il CV della dott.ssa Federica Mansueti, Responsabile del Settore Provveditorato e Patrimonio del Comune di Pescara giusto Decreto Sindacale n. 62 del 23/12/2019, e verificata la consolidata esperienza in materia, con nota del 01/12/2023 il Commissario ha chiesto la diponibilità alla dott.ssa Mansueti, previa autorizzazione dell'ente di appartenenza, per la gestione dell'intero procedimento per la vendita all'asta degli immobili sopra identificati, proponendo un compenso onnicomprensivo di €3.000,00;

**VISTO** il provvedimento della Direzione Generale del Comune di Pescara del 13/12/2023 con cui autorizza la Dott.ssa Federica Mansueti, Dirigente a tempo determinato del Comune di Pescara, Responsabile del Settore Provveditorato e Patrimonio giusta Decreto Sindacale n. 62 del 23/12/2019, ad espletare l'incarico retribuito, da svolgersi al di fuori del proprio orario di servizio, di *“Gestione dell'intero procedimento per la vendita all'asta dell'immobile di proprietà del Consorzio di Bonifica Interno Bacino Aterno e Sagittario presso Consorzio di Bonifica Interno Bacino Aterno e Sagittario”*, acquisito al protocollo consorziale n. 3875 del 14/12/2023;

**RUITENUTO** di conferire incarico alla dott.ssa Federica Mansueti al fine di predisporre e gestire la procedura della vendita all'asta degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Consorzio siti in Capestrano sino all'eventuale trasferimento in caso di vendita riconoscendo alla stessa un compenso onnicomprensivo di € 3.000,00;

**DATO ATTO** che il compenso della dott.ssa Mansueti sarà imputato in prededuzione, unitamente alle spese di pubblicazione e accessorie che saranno quantificate con successivo atto, sul ricavato dalla vendita degli immobili e che, quindi, le stesse saranno impegnate sul capitolo di spesa 805 del redigendo bilancio di previsione 2024;

**DATO ATTO** altresì che, in caso di mancata vendita dei cespiti, la spesa dovrà essere sostenuta dall'ente;

**RITENUTO**, pertanto, di dover impegnare, liquidare e pagare a titolo precauzionale la somma complessiva di € 3.000,00 comprensivi di spese, oneri accessori e IVA come per legge, sulla competenza del capitolo 722 del Bilancio di previsione 2023 che presenta la dovuta disponibilità dando atto che, in caso di vendita dei cespiti, la somma sarà impegnata, liquidata e pagata sulla competenza del cap. 805 del redigendo bilancio di previsione 2024;

**RILEVATO** che il beneficiario dell'impegno di spesa disposto con il presente atto è da individuarsi nella Dott.ssa Federica Mansueti, nata a Pescara in data 21/03/1971 ed ivi residente alla Via G. Puccini 14 – C.F.: MNSFRC71C61G482L;

**VISTO** il provvedimento di nomina di Direttore Unico di cui alla deliberazione commissariale n. 97 del 13.11.2020 e successivi provvedimenti di proroga;

**VISTA** la Delibera del Commissario Regionale n. 10 del 30.01.2023 con cui è stato affidato al Direttore Unico l'adozione dei provvedimenti attuativi per la gestione ordinaria entro i limiti di spesa previsti nel bilancio di previsione 2023, nonché la delega per la sottoscrizione degli atti a rilevanza esterna conseguenti ai provvedimenti di aggiudicazione;

**VISTA** la L.R. 20 dicembre n. 2019 n. 45 recante "Nuove disposizioni in materia di Consorzi di bonifica per la razionalizzazione, l'economicità e la trasparenza delle funzioni di competenza. Abrogazione della legge regionale 10 marzo 1983, n. 11 (Normativa in materia di bonifica)."

**DATO ATTO CHE:**

- in qualità di Direttore Unico, lo scrivente è legittimato ad emanare il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 57 e 58 del vigente Statuto e disposizioni normative e regolamentari vigenti;

- allo stato non vi è conoscenza di cause di incompatibilità e/o conflitto di interesse, anche potenziale, previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, rispetto all'adozione del presente atto;

**VISTO** il bilancio di previsione dell'esercizio 2023 approvato con delibera del Commissario Regionale n. 8 del 27.01.2023;

**VISTA** la variazione n. 1 al bilancio di previsione dell'esercizio 2023 approvata con deliberazione commissariale n. 25 del 31.07.2023;

**VISTO** l'assestamento al bilancio di previsione dell'esercizio 2023 approvato con deliberazione commissariale n. 48 del 30.11.2023;

**VISTA** l'urgenza di provvedere in merito;

**VISTI** gli articoli 57 e 58 dello Statuto consortile assume la seguente

## **DETERMINAZIONE**

per le motivazioni di cui alle premesse che sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. di conferire incarico alla Dott.ssa Federica Mansueti, nata a Pescara in data 21/03/1971 ivi residente alla Via G. Puccini 14 – C.F.: MNSFRC71C61G482L al fine di predisporre e gestire la procedura della vendita all'asta degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Consorzio siti in Capestrano sino all'eventuale trasferimento in caso di vendita;
2. riconoscere alla Dott.ssa Federica Mansueti un compenso onnicomprensivo di € 3.000,00;
3. di stabilire che, in caso di vendita dei cespiti, il compenso verrà imputato in prededuzione sull'importo ricavato dalla vendita e che, pertanto, le somme saranno impegnate sul capitolo di spesa 805 del redigendo bilancio di previsione 2024;
4. di dare atto che, in caso di mancata vendita dell'immobile, il compenso della dott.ssa Mansueti dovrà essere sostenuto dall'ente;
5. di impegnare, liquidare e pagare la somma complessiva di € 3.000,00 sulla competenza del Cap. 722 del Bilancio di previsione 2023, che presenta la dovuta disponi;
6. di disporre che il compenso della professionista, al netto di ogni acconto, dovrà essere corrisposto a conclusione dell'incarico in relazione alle attività che verranno effettivamente svolte e previa documentazione attestante l'attività svolta dal suddetto legale nominato;
7. di autorizzare il Settore economico finanziario a liquidare e pagare quanto a corrispondersi per compenso a saldo o per acconto previa presentazione di fattura da parte dei legali;
8. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo
9. 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. Letto, approvato e sottoscritto.-

Letto, approvato e sottoscritto.

L'Estensore  
F.to Dott.ssa Marianna Di Meo

Il Direttore Unico  
F.to Dott. Stefano Tenaglia

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto dichiara che copia del presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo consorziale il 20.12.2023 a norma dell'art. 47 dello statuto consorziale e che contro di essa non sono stati prodotti opposizioni o reclami.

Il Direttore Unico  
F.to Dott. Stefano Tenaglia