

## **DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

**N. 127 DEL 23 APRILE 2020**

**OGGETTO: CONCLUSIONE PROCEDURA AVVIATA A SEGUITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ DI ASTRAL S.P.A., SITO NEL COMUNE DI GROTTAFERRATA (RM), DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO N. 13, PARTICELLA 703. PROCEDURA EX ART. 14 DEL REGOLAMENTO AZIENDALE PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE DI ASTRAL S.P.A.**

### **L'AMMINISTRATORE UNICO**

#### **PREMESSO CHE**

- con atto di scissione totale della società Cotral Patrimonio S.p.A. del 28.07.2016, rep. n. 6503, racc. n. 2936, rogato dal Notaio dott.ssa Sandra De Franchis, per come rettificato dallo stesso Notaio con atto del 28.09.2016, rep. n. 6749, racc. 3036, sono stati trasferiti ad Astral S.p.A. i beni non funzionali all'esercizio del trasporto pubblico regionale;
- tra questi beni è ricompresa la particella 703 del Foglio 13 del Catasto Terreni del Comune di Grottaferrata;
- con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 146 del 7 giugno 2019 veniva approvato il "Piano delle Alienazione e delle Valorizzazione Immobiliari di Astral S.p.A." (d'ora in poi anche "Piano");
- il Piano, corredato da una Relazione sul Patrimonio, veniva approvato dall'Azionista Unico, Regione Lazio, nell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 24 giugno 2019;
- in data 11/09/2019, con lettera protocollo n. 2216, la variazione di destinazione della particella indicata veniva portata a conoscenza del Comune di Grottaferrata;
- con determinazione dell'Amministratore Unico n. 366 del 5 novembre 2019 veniva approvato il "Regolamento Aziendale per la gestione e la valorizzazione del Patrimonio Aziendale" (d'ora in poi "Regolamento") pubblicato sul sito di Astral S.p.A. in data 19/11/2019;

- ai sensi dell'art. 10 del Regolamento è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet aziendale l'elenco dei beni immobili di proprietà di Astral S.p.A. suscettibili di alienazione;
- è pervenuta ad Astral S.p.A. una richiesta spontanea di acquisto del terreno sito in Grottaferrata, distinto in catasto al fg. 13, part. n. 703, da parte della Aledoma011 srl in persona dell'Amministratore Unico, Maximiliano Schiavon, per l'importo di €. 6.500,00, assunta al protocollo di Astral S.p.A. al n. 0029507 del 28.11.2019;
- l'art. 14 del Regolamento rubricato "Richieste spontanee di acquisto di beni immobili di valore fino ad euro 7.500,00", prevede la pubblicazione di apposita informativa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet aziendale, finalizzata alla presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse e, quindi, alla vendita del bene attraverso una trattativa privata, preceduta da gara ufficiosa tra quanti risulteranno interessati, con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo di perizia, ai sensi del disposto dell'art. 11 del Regolamento;
- con Determinazione dell'Amministratore unico n. 433 del 27/12/2019 veniva approvata l'avvio della procedura per la manifestazione di interesse;
- il 30/01/2020 veniva pubblicato l'avviso pubblico sul sito di Astral S.p.A.;
- in data 04/02/2020 veniva pubblicato sul BURL n.10 l'avviso per la manifestazione di interesse finalizzato alla presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse;
- in data 06/03/2020 con prot. 5875 veniva nominato il Seggio di Gara presieduto dal dott. Ilario Ardillo, dirigente dell'Azienda;
- in data 24/03/2020 prot. 7080 veniva comunicato l'esito della gara svolta dalla Commissione nominata, di cui al precedente punto, che rilevava l'assenza di altre manifestazioni di interesse;
- Astral S.p.A., come già indicato nel Piano intende procedere alla vendita del bene immobile in oggetto considerata anche la sua ubicazione a ridosso del fabbricato ex Cotral, che difatti ne limita la possibilità di utilizzo. Trattasi di piccolo appezzamento di terreno, della superficie di mq. 293, posto all'incrocio di Via Montesanto e viale Vittorio Veneto, nel Comune di Grottaferrata (Rm), distinto in catasto al Fg. 13, particella 703. Il terreno in parola era la corte di un fabbricato ex Cotral, anche se ha un suo cancello carrabile con ingresso indipendente sulla strada. L'immobile è libero;
- a seguito della procedura espletata e non avendo ricevuto altre manifestazioni di interesse è opportuno procedere, ex art. 14 del Regolamento Aziendale per la gestione e la valorizzazione del Patrimonio Aziendale di Astral S.p.A, a trattativa privata con il

richiedente a fronte di una richiesta minima da parte di questa amministrazione pari ad € 6.500,00;

- sulla base della Perizia Tecnica di Stima giurata al Tribunale di Frosinone redatta da E.P.I. EuroProgetti Italia Srl, su incarico di Astral S.p.A., il valore di vendita è stimato in € 6.500,00;
- l'Area Patrimonio ha proposto di procedere a concludere la trattativa privata ad un prezzo non inferiore ad € 6.500,00 e ad acquisire la documentazione sulla capacità a contrarre con una pubblica amministrazione del soggetto richiedente per poi procedere alla stipula del contratto di cessione;
- nel mentre la controparte ha dichiarato per le vie brevi la sua disponibilità a concludere la transazione per la somma di € 6.750;
- non sono previste spese a carico di Astral S.p.A. essendo tutte le spese di pubblicazione e di procedura, comprese quelle di stipula dell'eventuale atto di compravendita a carico dell'acquirente;

#### **PRESO ATTO CHE**

- il presente provvedimento è stato adottato sulla scorta della proposta n. 5/2020 dell'Area Patrimonio, sottoscritta dal RUP, dott. Renato Fontana e siglata dallo stesso nella sua qualità di Direttore della predetta Area ed -in esecuzione alla procedura aziendale per la "Predisposizione di proposte di determinazione dell'Amministratore Unico" entrata in vigore con ordine di servizio n. 69/2017- è stata vistata, all'esito delle rispettive verifiche dalla Direttrice dell'Area Amministrazione, Dott.ssa Serenella Ferrantini, dalla Direttrice dell'Area Affari Societari, Dott.ssa Anna Palomba, dal Direttore Generale, Dott. Daniele Lucci, nonché firmata dal sottoscritto;
- la predetta proposta è stata, quindi, trasmessa all'Ufficio Segreteria Organi Collegiali per i successivi adempimenti, consistenti nella riproduzione della suddetta proposta di Determinazione nel Libro delle determinazioni dell'Amministratore Unico;

#### **DETERMINA**

- di approvare la proposta sopra indicata e di dare corso alla trattativa privata con il soggetto richiedente per una somma non inferiore a € 6.500;
- di autorizzare l'invio a Aledoma011 srl, in persona dell'Amministratore Unico, Maximiliano Schiavon, della notifica di fine procedura e l'invito a formalizzare la

conclusione della trattativa privata per la somma di € 6.750 con spese a carico dell'acquirente, come da scambi intercorsi per le vie brevi, tramite apposita nota con allegata la documentazione da produrre per la verifica di quanto previsto dalla legge;

- di confermare quale RUP della procedura il Dott. Renato Fontana, Dirigente dell'Area Patrimonio di Astral S.p.A.;
- di disporre che il contenuto della presente Determinazione sia riprodotto a cura dell'Ufficio Segreteria Organi Collegiali sul Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico;
- di disporre che copia della presente Determinazione sia trasmessa per gli opportuni e relativi provvedimenti di competenza al RUP, all'Area Patrimonio, al Direttore Generale, all'Area Amministrazione, all'Area Affari Societari, Audit, D.Lgs. 231/01, Trasparenza e Anticorruzione, all'Area Affari Legali, Gare e Sinistri, all'Ufficio Comunicazione;
- di incaricare l'Ufficio Segreteria Organi Collegiali di trasmettere il provvedimento in copia elettronica all'Ufficio Comunicazione affinché provveda agli adempimenti di pubblicità prescritti dal D.Lgs. n. 33/2013.

Per l'Ufficio Segreteria Organi Collegiali  
Dott.ssa Anna Palomba

L'Amministratore Unico  
Ing. Antonio Mallamo