

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 216 DEL 16 MAGGIO 2022

OGGETTO: TRANSAZIONE E RILASCIO CONCESSIONE AL CONDOMINIO DI VIA ANAGNINA N. 29, NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE P.T. PIERPAOLO DE FILIPPI, PER L'UTILIZZO DI PARTE DEL TERRENO SITO IN GROTTAFERRATA AL FOGLIO 2, PART. 1728.

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 detti beni è ricompresa la particella 1728, la stessa risultante dal frazionamento della 213, del foglio 2, del catasto terreno del comune di Grottaferrata;
- con le Determinazioni dell'Amministratore Unico n. 169 del 10/06/2020 e n. 197 del 02/07/2020, è stato aggiornato il "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazione Immobiliari di Astral S.p.a.";
- il piano aggiornato è stato approvato dall'azionista unico, Regione Lazio, nell'assemblea ordinaria degli azionisti dell'8/07/2020;
- all'interno del piano è stata descritta la situazione di fatto della particella ex 213 e delle adiacenti, foglio 2;
- la particella sopraindicata, situata nel comune di Grottaferrata, così come le adiacenti, è stata classificata come segue: *"Trattasi di aree (omissis), che si sviluppano in lingue di terreno site lungo la via Anagnina. Dette aree sono occupate abusivamente dai confinanti delle medesime"*; infatti, la particella

totale che si estende per oltre 8.070 mq è, allo stato dei fatti, in parte costeggiante ed in parte corrispondente all'attuale via Anagnina”;

- una porzione della nuova particella 1728, di circa 560 mq, risulta attualmente occupata dal condominio di Via Anagnina 29, il quale, attraverso il suo amministratore p.t. Pierpaolo De Filippi ed il condomino Lino Pirro hanno manifestato ad Astral S.p.a. la volontà di regolarizzare la loro posizione;

CONSIDERATO CHE

- Astral S.p.a. sta provvedendo a regolarizzare tutte le occupazioni senza titolo ereditate da Cotral Patrimonio S.p.a., pervenendo a specifiche transazioni, così da valorizzare gli immobili e generare introiti finanziari, evitando contenziosi che impedirebbero detta valorizzazione e che avrebbero tempi lunghi;

RITENUTO CHE

- all'esito delle trattative intercorse con l'Amministratore p.t., Pierpaolo De Filippi, ed il condomino Lino Pirro, la parte si è resa disponibile ad accettare le condizioni poste da Astral S.p.a., così articolate:
 - a. rilascio in concessione per sei anni dell'area in argomento, evidenziata nella piantina allegata alla documentazione contrattuale, con superficie pari a mq 560 circa, libera da vincoli pendenti;
 - b. corresponsione di un canone di concessione annuale quantificato in € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00), oltre IVA ed oneri, con aggiornamento annuale in base agli indici ISTAT;
 - c. decorrenza della concessione a far data dalla stipula della concessione;
 - d. indennità di occupazione a titolo transattivo per l'occupazione dei cinque anni precedenti, per un importo a saldo e stralcio pari a € 2.000,00 (euro duemila/00), da corrispondersi in 5 rate annuali da € 400,00 (euro quattrocento/00) ciascuna;
- non sono previste spese a carico di Astral S.p.a. se non la quota parte di registrazione della concessione, se dovuta;

PRESO ATTO CHE

- il presente provvedimento è stato adottato sulla scorta della proposta n. 5/2022 dell'Area Patrimonio, sottoscritta dal Dott. Renato Fontana in qualità di Dirigente del settore stesso competente, 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, successivamente modificata con ordine di servizio n. 65/2021, è stata vistata, all'esito delle verifiche di competenza, dal Direttore responsabile della Direzione Amministrazione Finanza Controllo, Infomobilità e Metrebus, Dott.ssa Serenella Ferrantini, dalla Dirigente responsabile dell'Area Affari Societari, Dott.ssa Anna Palomba, e dal sottoscritto;
- la suindicata proposta di determinazione è stata trasmessa all'Ufficio Segreteria Organi Collegiali per i successivi adempimenti, consistenti nella riproduzione della suddetta proposta nel Libro delle determinazioni dell'Amministratore Unico;

DETERMINA

- di confermare la nomina a RUP in capo al dirigente responsabile dell'Area patrimonio, Dott. Renato Fontana;
- di procedere al rilascio in concessione per sei anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni, di quota parte della superficie della particella 1728, foglio 2, del comune di Grottaferrata, avente una superficie pari a mq 560 circa;
- di dare atto che, a fronte del rilascio della concessione, è dovuto ad Astral S.p.a. un canone di concessione annuale pari ad € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00), oltre oneri ed IVA;
- di far decorrere la concessione dalla data di stipula, con una durata pari a sei anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni;
- di quantificare a titolo transattivo l'indennità di occupazione per gli ultimi cinque anni precedenti in un importo a saldo e stralcio pari a € 2.000,00 (euro

- duemila/00), che verrà versato dal condominio di Via Anagnina n. 29 ad Astral S.p.a. in cinque rate annuali da € 400,00 (euro quattrocento/00) ciascuna;
- di dare atto che per tutti i rimanenti dettagli della concessione, il RUP ha fatto espresso rinvio all'atto allegato alla proposta di determinazione per come sopra specificata;
 - 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; alla Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere; alla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, Infomobilità e Metrebus; all'Area Affari Societari; all'Area Affari Legali;
 - di incaricare dell'Ufficio Segreteria Organi Collegiali di trasmettere il provvedimento in copia all'Ufficio Relazioni Esterne RVR, affinché provveda, per conto del RUP, a realizzare gli adempimenti di pubblicità, prescritti dal D.lgs. n. 33/2013.

Ufficio Segreteria Organi Collegiali
Avv. Francesco D'Urso

L'Amministratore Unico
Ing. Antonio Mallamo