

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 326 DEL 16 NOVEMBRE 2020

OGGETTO: STIPULA CONTRATTO DI VENDITA DEL TERRENO DI PROPRIETÀ DI ASTRAL S.P.A., SITO NEL COMUNE DI MARINO (RM), DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO N. 23, PARTICELLA 140 A SEGUITO DI ACCORDO RAGGIUNTO CON L'OCCUPANTE.

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 140 del Foglio 23 del Catasto Terreni del Comune di Marino;
- con Determinazioni dell'Amministratore Unico n. 169 del 10 giugno 2020 e n. 197 del 02 luglio 2020, è stato aggiornato il "Piano delle Alienazione e delle Valorizzazione Immobiliari di Astral SpA" e la particella in oggetto è stata inserita nel patrimonio disponibile che individua i beni suscettibili di alienazione;
- il Piano aggiornato è stato approvato dall'Azionista Unico, Regione Lazio, nell'assemblea ordinaria degli azionisti del 8 luglio 2020;
- all'interno del Piano è stata descritta la situazione di fatto della particella 140, Foglio 23, situata nel Comune di Marino. In particolare, la particella è stata per buona parte classificata tra le "Aree occupate senza titolo da privati, adiacenti ad abitazioni, per le quali è in corso una attività di acquisizione dati e informazione e riordino". La particella totale che si estende per circa 54 mq è, di fatto, collocata all'interno di un giardino privato, così come descritto anche nella perizia giurata redatta da EPI – Euro Progetti Italia srl - che testualmente recita "Area di fabbricato demolito, occupato ed adibito a corte di fabbricato residenziale";

- il proprietario della particella contigua 1153 del foglio 23, Sig. Orazio Vicini, si è reso da subito disponibile ad acquisire la particella. Pertanto, Astral S.p.a ha inviato la nota prot. 20898 del 02/10/2020 con cui ha richiesto di confermare la volontà di acquisire la particella;
- in data 29/10/2020 con comunicazione via PEC, prot. 23216 dell'Avv. Marta Negroni, quest'ultima in nome e per conto del sig. Orazio Vicini, è stato dato riscontro positivo;
- unitamente alla comunicazione è stata allegata la ricevuta dell'avvenuto pagamento di un acconto pari ad € 100,00, è stato indicato come intestatario dell'atto la sig.ra Alice Vicini, con relativo certificato del casellario giudiziale, ed è stato indicato il notaio per la stipula dell'atto;
- Astral S.p.a., come già indicato nel Piano di valorizzazione, intende procedere alla vendita del bene immobile in oggetto considerata anche la dimensione veramente ridotta (54 mq), la sua ubicazione all'interno della proprietà del sig. Orazio Vicini ed a ridosso del muro di recinzione del Cimitero di Marino. L'immobile ad oggi risulta occupato, come indicato, dal Sig. Orazio Vicini;

CONSIDERATO CHE

- a seguito delle attività di ricerca e di contatto con il proprietario del fondo contiguo, considerata altresì la ridotta dimensione e valore, l'attuale ubicazione e occupazione del terreno si ritiene conveniente per Astral S.p.a. procedere alla vendita diretta. In aggiunta il Sig. Orazio Vicini è favorevole ad addivenire ad una transazione, riconoscendo anche il canone per gli ultimi cinque anni;
- pertanto il valore finale della vendita inclusivo del canone è di € 800 (di cui 550 per la vendita - come da perizia - ed € 250 per il canone degli ultimi cinque anni);
- sulla base della perizia tecnica di stima giurata al Tribunale di Frosinone, redatta da E.P.I. EuroProgetti Italia S.r.l., su incarico di Astral S.p.a., il valore di vendita è stimato in € 550,00;
- Valutata la convenienza dell'operazione, il RUP ha proposto di procedere all'atto formale di vendita per la somma di € 800, presso il notaio Marco Matteo Triventi

in Marino, Corso Vittorio Colonna n° 80, indicato da controparte che si assume tutti gli oneri della stipula;

- non sono previste spese a carico di Astral S.p.a., essendo tutte le spese comprese quelle di stipula dell'atto di compravendita a carico dell'acquirente;

PRESO ATTO CHE

- il presente provvedimento è stato adottato sulla scorta della proposta di Determinazione prot. n. 11/2020 dell'Area Patrimonio, sottoscritta dal RUP, Dott. Renato Fontana, e sottoscritta, all'esito delle verifiche effettuate, dalla dirigente responsabile 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 medesima proposta di Determinazione, sul Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico;

DETERMINA

- di approvare la proposta sopra indicata e di dare corso alla stipula per la vendita del terreno in oggetto con Alice Vicini per una somma di € 800,00 così suddivisa:
 - € 550,00 per il trasferimento della proprietà;
 - € 250,00 a titolo transattivo per l'utilizzo del bene negli ultimi 5 anni.

L'importo di € 800,00 verrà così corrisposto: € 100,00 già versato all'accettazione, € 400,00 alla stipula e le restanti € 300,00 entro sei mesi dalla stipula;

- di autorizzare il Direttore Generale alla sottoscrizione del relativo contratto di vendita in linea con i poteri dispositivi già conferiti;
- di dare atto che le spese sono a carico dell'acquirente;
- 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 disporre che il contenuto del presente provvedimento sia riprodotto, a cura dell'Ufficio Segreteria Organi Societari, sul Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico;
- di incaricare l'Ufficio Segreteria Organi Collegiali a trasmettere il provvedimento in copia elettronica all'Ufficio Comunicazione affinché provveda agli adempimenti di pubblicità prescritti dal D.Lgs. n. 33/2013 e dall'art. 14 del Regolamento aziendale.

Ufficio Segreteria Organi Collegiali

Dott.ssa Anna Palomba

L'Amministratore Unico

Ing. Antonio Mallamo