

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 456 DEL 21 SETTEMBRE 2022

OGGETTO: TRANSAZIONE E RILASCIO CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELL'AREA SITA NEL COMUNE DI GENZANO DI ROMA (RM) VIA APPIA VECCHIA – FOGLIO 10, MAPPALE 276 (QUOTA PARTE). SIG.RI ... OMISSIS.....

L'AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO CHE

- con atto di scissione totale di 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 276 del foglio 10, del catasto terreno del comune di Genzano di Roma (RM);
- con Determinazioni dell'Amministratore Unico rispettivamente n. 146 del 7 giugno 2019, n. 169 del 10 giugno 2020, n. 197 del 02 luglio 2020 e la n. 266 del 13 giugno 2022 è stato aggiornato il "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari di Astral S.p.A.";
- il Piano aggiornato è stato approvato dall'Azionista Unico, Regione Lazio, nell'assemblea ordinaria degli azionisti del 28 giugno 2022;
- all'interno del Piano è stata descritta la situazione di fatto delle particelle 485 e 276, consistenti in una striscia di terreno larga circa 4 metri e lunga circa 1,2 km, che rappresenta il tracciato della vecchia tranvia che correva parallela a lato di via Appia Vecchia nel comune di Genzano di Roma;
- le particelle in questione, in alcuni tratti, risultano occupate dai proprietari limitrofi mentre, altre volte, sono utilizzate come passaggio per accedere ai rispettivi terreni e proprietà confinanti;

- in particolare, una porzione della particella 276 (sezione H della mappa della perizia immobiliare del 2018 redatta da EPI S.r.l.), con superficie di 95 mq circa, risulta attualmente occupata (ad uso area verde/cortile a servizio della loro abitazione) dai Sig.ri ... omissis...., proprietari pro quota delle particelle adiacenti 40, 414 e 632. I signori ... omissis... hanno manifestato ad Astral S.p.a. la volontà di regolarizzare la propria posizione già individuata nel quadro delle mediazioni avviate ed indicate nella Determinazione dell'Amministratore Unico n. 38 del 03 febbraio 2021 e, successivamente, definita nell'ambito della procedura di conciliazione di cui al verbale prot.n. VL/120/2020;
- Astral S.p.a. sta provvedendo a regolarizzare tutte le occupazioni *sine titulo* 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 comporterebbero tempi dilatati di definizione;
- all'esito delle trattative intercorse con i sig.ri ... omissis ..., le parti si sono rese disponibili ad accettare le condizioni poste da Astral S.p.a. come di seguito articolate:
 - a) rilascio in concessione per sei anni ad uso esclusivo area verde/cortile del terreno in argomento, evidenziata nella piantina allegata alla bozza di concessione, con superficie pari a 95 mq circa, libera da vincoli pendenti;
 - b) corresponsione di un canone di concessione semestrale quantificato in € 75,00, oltre oneri ed IVA, per la somma complessiva di € 900,00;
 - c) corresponsione della somma di € 500,00 oltre I.V.A. se dovuta, a titolo transattivo in ragione dell'uso fattone nei cinque anni precedenti alla data di stipula dell'atto, in rate semestrali pari ciascuna ad € 41,70 oltre oneri ed I.V.A. se dovuta per tutto il sessennio;
 - d) decorrenza della concessione a far data dalla stipula della concessione;

RITENUTO CHE

- non sono previste spese a carico di Astral S.p.a. se non la propria quota di registrazione della concessione, se dovuta;

PRESO ATTO CHE

- il presente provvedimento è stato adottato sulla scorta della proposta n. 11/2022 dell'Area Patrimonio, sottoscritta dal dirigente responsabile dell'Area Patrimonio, Dott. Renato Fontana, quest'ultimo anche nella qualità di RUP, ed, in esecuzione della vigente procedura aziendale per la "Predisposizione di proposte di determinazione dell'Amministratore Unico", è stata vistata, all'esito delle verifiche di competenza, 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 quale responsabile unico del procedimento, il Dirigente responsabile dell'Area Patrimonio dott. Renato Fontana;
- di procedere al rilascio in concessione di quota parte della particella 276, foglio 10, sita nel comune di Genzano di Roma, della superficie 95 mq circa (così come indicato nella piantina, allegata alla bozza dell'atto di concessione), ad uso esclusivo area verde/giardino, a fronte del versamento della somma complessiva di € 900,00 oltre oneri e I.V.A., da corrispondersi mediante 12 rate semestrali anticipate pari ad € 75,00, nonché del pagamento dell'importo di € 500,00 oltre I.V.A. se dovuta, a titolo transattivo, in ragione dell'uso fattone nei cinque anni precedenti alla data di stipula dell'atto, in rate semestrali pari ciascuna ad € 41,70 oltre oneri ed I.V.A. se dovuta per tutto il sessennio;
- di far decorrere la durata della concessione sessennale dalla data di stipula della stessa, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni;
- che il contenuto del presente provvedimento sia riprodotto, a cura dell'Ufficio Segreteria Organi Collegiali, sul Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico;

- di incaricare l'Ufficio Relazioni Esterne RVR ad adempiere gli obblighi di pubblicità, prescritti dal D.lgs. n. 33/2013.

Ufficio Segreteria Organi Collegiali
Avv. Francesco D'Urso

L'Amministratore Unico
Ing. Antonio Mallamo