

## **DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

**N. 457 DEL 21 SETTEMBRE 2022**

**OGGETTO: TRANSAZIONE E RILASCIO CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELL'AREA SITA NEL COMUNE DI GENZANO VIA APPIA VECCHIA N. 45 – 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, foglio 10 del catasto terreno del comune di Genzano di Roma (RM);
- con Determinazioni dell'Amministratore Unico n. 146 del 7 giugno 2019, n. 169 del 10 giugno 2020, n. 197 del 02 luglio 2020 e n. 266 del 13 giugno 2022 è stato definito e poi 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 M della mappa della Perizia Immobiliare del 2018 redatta da EPI S.r.l.), con superficie di 105 mq circa, risulta attualmente utilizzata come passaggio/accesso dal condominio di Via Appia Vecchia n. 45 per accedere alla proprietà interne. Il condominio, nelle persone dei Sig.ri ... omissis ..., assistiti dal loro avvocato, ... omissis ..., ha 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, successivamente definita nell'ambito della procedura di conciliazione di cui al verbale prot.n. VL/115/2020;
- 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. così come di seguito articolate:
  - a) rilascio in concessione per sei anni ad uso esclusivo accesso alla proprietà dell'area in argomento, evidenziata nella piantina allegata alla bozza di convenzione, con superficie pari a mq 105 circa, libera da vincoli pendenti;
  - b) corresponsione di un canone di concessione annuale quantificato in € 100,00, oltre oneri ed IVA, da versarsi anticipatamente in un'unica soluzione mediante versamento di € 600,00;
  - c) decorrenza della concessione a far data dalla stipula della medesima;

#### **RITENUTO CHE**

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

#### **DETERMINA**

- di confermare quale RUP per gli adempimenti conseguenti, il Dirigente responsabile dell'Area Patrimonio dott. Renato Fontana;

- di procedere al rilascio in concessione di quota parte della superficie della particella 276, Foglio 10, sita nel comune di Genzano di Roma, di estensione pari a 105 mq circa, ad uso esclusivo accesso (così come indicato nella piantina, allegata alla bozza dell'atto di concessione), a fronte della corresponsione di un canone di concessione annuale pari ad € 100,00 (oltre oneri ed IVA), da pagarsi anticipatamente in un'unica soluzione mediante versamento di € 600,00;
- di far decorrere la durata della concessione sessennale dalla data di stipula della stessa, con una durata pari a sei anni, 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. 33/2013.

Ufficio Segreteria Organi Collegiali  
Avv. Francesco D'Urso

L'Amministratore Unico  
Ing. Antonio Mallamo