

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 179 DEL 05 MAGGIO 2021

**OGGETTO: RETTIFICA ATTO DI SCISSIONE CON CONSEGUENTE
RIASSEGNAZIONE DI PARTICELLE TRA COTRAL SPA ED
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. solo i beni non funzionali all'esercizio del trasporto pubblico regionale;
tra i beni elencati nell'allegato E dell'atto di scissione sono ricompresi:
 1. particella 556 del Foglio 10 del Catasto terreni del Comune di Castel Gandolfo;
 2. particella 825 del Foglio 13 del Catasto terreni di Grottaferrata;
 3. Particella 1392 del Foglio 2 del Catasto Terreni del Comune di Grottaferrata;
 4. particella 38 foglio 976 del Catasto Terreni del Comune di Roma (terreno di Capannelle) ma non il manufatto che insiste su questa particella e censito come Particella 37, Foglio 976 del Catasto Fabbricati del Comune di Roma;
- tuttavia, da una attenta ricognizione si è giunti, in accordo con Cotral S.p.a., alla necessità di andare a rettificare quanto segue:
 1. particella 556 del Foglio 10 del Catasto terreni del Comune di Castel Gandolfo. Detto terreno costituisce l'unica area di accesso ad un fabbricato di proprietà Cotral S.p.a. (particella 119 del foglio 10 del catasto fabbricati) che fa parte del "Ramo TPL" (quindi funzionale all'esercizio del trasporto pubblico regionale). Pertanto, il terreno in

questione è stato erroneamente attribuito ad Astral S.p.a. invece che a Cotral S.p.a. in quanto è funzionale al “Ramo TPL”;

2. particella 825 del Foglio 13 del Catasto Terreni di Grottaferrata. Su questo terreno insiste una autorimessa per automezzi Cotral e, pertanto, è di tutta evidenza che è pertinente al “Ramo TPL” e, quindi, deve essere di proprietà di Cotral S.p.a.;
 3. particella 1392 del Foglio 2 del Catasto Terreni del Comune di Grottaferrata. Questa particella è stata oggetto di atto di compravendita a rogito del Notaio Maria Graziella Lulli in data 22/11/2001, rep. 104626/11396 in cui la Co.tral S.p.a. cedeva la proprietà a terzi privati. Pertanto, tale immobile non doveva essere inserito nell’atto di scissione perché già di proprietà di terzi;
 4. particella 37, Foglio 976 del Catasto Fabbricati del Comune di Roma. Questa particella consta di un piccolo fabbricato, che insiste sulla particella 38 del Foglio 976 che è pervenuta ad Astral S.p.a. nell’atto di scissione. Essendo l’area di sedime del fabbricato e tutta l’area circostante classificata come non funzionale al “Ramo TPL” è opportuno che l’intestazione del fabbricato e del terreno siano ricondotte entrambe nell’alveo di Astral S.p.a.;
- 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”;
 - il Piano aggiornato è stato approvato dall’Azionista Unico, Regione Lazio, nell’Assemblea ordinaria degli Azionisti del 8 luglio 2020;
 - una volta concluso l’iter dell’atto di rettifica, Astral S.p.a. avrà la piena titolarità sull’intera particella del terreno di Capannelle e potrà procedere ad una migliore valorizzazione della stessa. Lo stesso dicasi per Cotral per quanto riguarda il terreno in Castel Gandolfo. Inoltre, sarà completato il passaggio delle particelle rispettando la corretta destinazione di esse a seconda se inerenti il trasporto pubblico locale o non afferenti;
 - all’esito dell’esame congiunto effettuato con le strutture di Cotral S.p.a. (vedi nota di Astral prot. 21.799 del 14/10/2020 che ha dato avvio al procedimento di confronto), il RUP ha proposto di procedere alla rettifica dell’atto di scissione per come indicato;

- si procederà, pertanto, ad una rettifica delle aree assegnate senza alcun scambio/trasferimento di denaro;
- lo scambio delle aree di Capannelle e di Castel Gandolfo non comporta oneri economici direttamente connessi alle aree in questione;
- sono previste spese a carico di Astral nella misura del 50% degli oneri di stipula dell'atto di rettifica. (allegato alla proposta di determinazione n. 5/2021 dell'Area Patrimonio il preventivo n 531 del 29/04/2021 del notaio De Franchis, indicato da Cotral S.p.a., che riporta una spesa di € 1.914,11 al lordo della ritenuta);

PRESO ATTO CHE

- il presente provvedimento è stato adottato sulla scorta della proposta n. 5/2021 dell'Area Patrimonio, sottoscritta dal Dirigente responsabile della predetta Area, Dott. Renato Fontana, anche nella qualità di RUP, 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 dirigente responsabile dell'Affari Societari, Dott.ssa Anna Palomba, dal Direttore Generale, Dott. Daniele Lucci, e 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 procedere alla stipula del “Atto integrativo e modificativo di atti di scissione” tra Astral S.p.a. e Cotral S.p.a., al fine di ripartire correttamente i beni afferenti al “Ramo TPL” e quelli non afferenti;
- di approvare la bozza di schema del “Atto integrativo e modificativo di atti di scissione” allegata alla proposta n. 5 del 2021 dell'Area Patrimonio;
- di autorizzare il Direttore Generale o il Dirigente dell'Area Patrimonio alla firma del relativo contratto di vendita in linea con i poteri dispositivi già conferiti o eventualmente da conferire all'uopo;

- di prendere atto che le spese inerenti l'atto saranno ripartite a metà tra Astral S.p.a. e Cotral S.p.a.;
- 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 della presente provvedimento sia riprodotto, a cura dell'Ufficio Segreteria Organi Societari, sul Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico;
- di incaricare l'Ufficio Relazioni Esterne RVR ad adempiere gli oneri di pubblicità, prescritti dal D.Lgs. 33/2013.

Ufficio Segreteria Organi Collegiali

Avv. Francesco D'Urso

L'Amministratore Unico

Ing. Antonio Mallamo