



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
D.G.R. 11/02/2020 n. 38
00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 58 DEL 27 SETTEMBRE 2024

OGGETTO: ACCORDO TRANSATTIVO PETROLI 2000 S.R.L. - APPROVAZIONE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con l'assistenza del Direttore f.f. Francesca Pitucco

VISTA la Legge Regionale del Lazio 22 febbraio 2019, n. 2, recante "Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11 febbraio 2020, n. 38, pubblicata sul BURL n. 14 dell'18 febbraio 2020, recante "Trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale (IRAS) nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "I.R.ASP – Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00202 del 4 ottobre 2023, pubblicato sul BURL n. 81 del 10 ottobre 2023, recante "Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona - I.R.ASP". Scioglimento del Consiglio di Amministrazione e contestuale nomina del commissario straordinario ai sensi dell'articolo 9 del regolamento regionale 2019, n. 21";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00118 dell'11 luglio 2024 recante "Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona - I.R.ASP". Proroga dell'incarico commissariale";

PREMESSO che

- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 17 luglio 2023, n. 13, si è provveduto a classificare, ai sensi del regolamento regionale 5/2020, quale patrimonio disponibile dell'I.R.ASP i beni dell'ex Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Ospedale Madonna del SS. Carmine di Castelnuovo di Porto, in ossequio alla deliberazione della Giunta Regionale 9 febbraio 2021, n. 62;



- l'Ente è pertanto divenuto proprietario del terreno sito in Castelnuovo di Porto, S.S. Flaminia Km. 28,711, censito al catasto terreni al foglio 8, particella 128, di mq 390;

CONSIDERATO che

- la società Petroli 2000 s.r.l., proprietaria di distributore di carburante collocato sul terreno sito in Castelnuovo di Porto, S.S. Flaminia Km. 28,711, ha citato IRASP avanti il competente Tribunale Ordinario di Tivoli iscritto al n. di Ruolo Generale 3017/2022, Sez. I civile, attualmente pendente dispiegando domanda di usucapione di detto terreno per i motivi nello stesso articolati;
- con Determinazione Dirigenziale del 18 ottobre 2022, n. 40 è stato conferito incarico professionale all'Avv. Federica Donati per la tutela degli interessi dell'I.R.ASP nel predetto atto di citazione promosso dalla Petroli 2000 s.r.l. che ha contestato la pretesa per i motivi articolati nell'atto difensivo;
- la società Petroli 2000 s.r.l., in seno al citato procedimento n. R.G. 3017/2022 presso il Tribunale di Tivoli, anticipatamente all'udienza dell'08/05/2024, ha fatto pervenire al difensore dell'Ente una proposta transattiva nella quale ha manifestato il proprio interesse all'acquisto del terreno ove insiste un proprio distributore di carburante, offrendo in pagamento la somma di euro 15.000,00, oltre l'integrale pagamento delle spese legali per il procedimento e di ogni altro onere, incluse le spese notarili,

PRESO ATTO

- del parere legale reso dall'Avv. Federica Donati in merito al procedimento ed alla bontà della proposta transattiva, che ha sottolineato anche l'alea comunque insita in ogni procedimento giudiziale;
- che la somma offerta in pagamento risulta nettamente superiore al valore agricolo medio indicato dall'Agenzia delle Entrate per un terreno seminativo di pari grandezza per la medesima zona, stimato in soli 1.500,00 euro circa, a cui si integra in modo favorevole la dispensa per I.R.ASP dal pagamento di spese legali e notarili;
- che è dunque interesse di IRASP non proseguire in azioni legali che potrebbero comportare costi e tempi ingiustificabili a confronto dell'utilità ricavabile dal bene in questione, anche in considerazione dell'imminente perfezionamento del processo di incorporazione nell'IRSM;

RITENUTO pertanto che sussistono le condizioni giuridiche, tecniche e fattuali per sottoscrivere un accordo transattivo nei modi e termini di cui all'allegato stesso



DECRETA

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di approvare la sottoscrizione dell'accordo transattivo tra la società PETROL OIL s.r.l. e I.R.ASP, allegato al presente atto
2. di autorizzare i competenti Uffici a porre in essere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in proposito;
3. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'ASP.

Il Commissario straordinario
Paola Di Vincenzo

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 03/10/2024

Il Direttore f.f.
Francesca Pitucco



Firmato digitalmente da
ENRICA ERMINI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
ROMA:02126441001



Studio Notarile Ermini
dei notai

Stefano Ermini ed Enrica Ermini
Via Andrea Doria n.3 scala B
00192 Roma
Tel.0637351292-Fax 0637354630
sermini@notariato.it
eermini@notariato.it

TRASFERIMENTO TRANSATTIVO

Con la presente privata scrittura da valere a tutti gli effetti di legge ed da rimanere depositata nei rogiti del notaio autenticante le firme, tra le sottoscritte parti:

Paola DI VINCENZO nata a Roma il 21 agosto 1963 (c.f.: DVN PLA 63M61 H501Z), cittadina italiana, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, nella sua qualità di **Commissario Straordinario**, ai sensi dell'art.9 del Regolamento Regionale 6 novembre 2019 n.21, di:

**** "I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA"**, con sede in Roma, via Giuseppe Antonio Guattani n.17, codice fiscale: **97723990582**, giusta Decreto di nomina della Regione Lazio del **4 ottobre 2023**, n.T00202 (Pubblicato sul B.U.R.L. n.81 del **10 ottobre 2023**) e prorogato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00118 dell'**11 luglio 2024**;

Alessandra CAMPANELLA nata a Roma il 26 febbraio 1959, cittadina italiana, domiciliata per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di amministratore unico, munito dei necessari poteri della:

**** "PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Roma, attualmente in via Vodice n.27, capitale sociale Euro 200.000 (duecentomila) i.v., partita iva 01983291004, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma **08188250586**, R.E.A. di Roma n.RM-648098, di nazionalità italiana;

PREMESSO

1) che tra la **"PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** e l'**"I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA"** è incardinata presso il Tribunale Ordinario di Tivoli, Sezione I Civile, la causa R.G.n. **3017/2022** al fine di accertare e dichiarare l'avvenuto acquisto, per usucapione, della proprietà da parte della **"PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** della seguente porzione immobiliare:

**** appezzamento di terreno** sito in comune di **Castelnuovo di Porto**, S.S. **Flaminia Km.28,711** della superficie di **metri quadrati trecentonovanta (mq.390)**, sul quale insiste un distributore di benzina di proprietà della **"PETROLI 2000 S.R.L."**.

Confinante con: detta via, particelle 127,129, 131 e 133, salvo altri.

Riportato all'Agenzia del territorio di Roma, comune censuario di Castelnuovo di Porto - **CATASTO TERRENI** - al foglio **8**, particella **128**, seminativo di classe 1, Ha.0.03.90, R.D. Euro 4,83, R.A. Euro 3,93;

2) che **"I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA"** si è costituito in detto procedimento contestando integralmente l'avversa pretesa;

REGISTRATO A ROMA II
IL 03/10/2024
AL N. 32079
SERIE 1T
ESATTE € 1.450,00

- 3) che è intenzione delle parti abbandonare la predetta causa e trasferire, **A TITOLO TRANSATTIVO**, alla "**PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**" il terreno in oggetto a fronte del pagamento all'"**I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA**" della somma di **Euro 15.000 (quindicimila)**;
- 4) che infatti le parti, come dalle stesso dichiarato, hanno interesse a definire transattivamente la vicenda oggetto di lite, attesa l'alea che si presenta per entrambe e che, in ogni caso, non rende opportuno proseguire nel procedimento alla luce delle concordande condizioni di trasferimento;
- 5) che a seguito della presente operazioni le parti non avranno più nulla a pretendere l'una dall'altra in ordine alla predetta causa;
- 6) che per patto espresso tutte le spese di detta causa, a qualsiasi titolo e/o ragione imputate e/o imputabili, presenti e/o future, per qualsiasi causa e/o motivo da chiunque richieste, resteranno a completo carico della "**PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**";
- 7) che le parti rinunceranno agli effetti degli atti processuali iniziati e abbandoneranno il giudizio definitivamente.

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto si dichiara, conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

L'"**I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA**", in persona come sopra, trasferisce, a titolo transattivo, alla "**PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**", che accetta l'appezzamento di terreno sito in comune di **Castelnuovo di Porto, S.S. Flaminia Km.28,711**, meglio descritto in premessa, i cui dati catastali, di consistenza e confini qui si intendono integralmente per riportati e trascritti.

Ai sensi del D.L. 31 maggio 2010 n.78 l'immobile oggetto del presente atto è identificato catastalmente come sopra specificato, **l'estratto di mappa** dello stesso risulta depositato in catasto ed a tal proposito "**I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA**", come sopra rappresentato, dichiara la piena conformità allo stato di fatto dei dati catastali e dell'estratto di mappa, che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" (**All.A**).

A seguito della presente operazione le parti dichiarano di non aver più nulla a pretendere l'una dall'altra, in ordine alla predetta causa e rinunciano agli effetti degli atti processuali iniziati e abbandonano il giudizio definitivamente.

Per patto espresso tutte le spese di detta causa resteranno a completo carico della "**PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**", come pure tutti i costi meglio

descritti in premessa.

ARTICOLO 2

Il trasferimento è fatto ed accettato con tutti di quanto in oggetto usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, accessioni, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali, a corpo e non a misura di diritti ed obblighi come per legge che la **"PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** dichiara di ben conoscere.

ARTICOLO 3

Dichiara e garantisce l'"I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA", in persona come sopra, la piena, assoluta ed esclusiva proprietà di quanto in oggetto per esserle pervenuto in virtù dell'avvenuta estinzione dell'Istituzione Pubblica di assistenza e beneficenza **"OSPEDALE MADONNA SS. DEL CARMINE DI CASTELNUOVO DI PORTO"** e contestuale subentro quale successore, a titolo universale, in tutti i rapporti giuridici pendenti a qualunque titolo dell'Ente estinto, giusta Delibera della Regione Lazio del **9 febbraio 2021 n.62** (pubblicata sul B.U.R.L. n.15 del 16 febbraio 2021).

Si precisa che il suddetto terreno è stato inserito nell'elenco del **"Patrimonio Disponibile"** dell'Ente con Delibera del CDA in data 17 luglio 2023 n.13.

Garantisce altresì che quanto in oggetto è libero ed esente da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da persone che possano vantare qualsivoglia diritto di prelazione.

L'"I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA" in persona del rappresentante pro-tempore, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi degli articoli 47 e 48 del predetto D.P.R. e garantisce:

****** che la destinazione urbanistica del terreno in oggetto, in ambito del P.R.G. vigente è la seguente:

P.R.G. vigente: Foglio 8, particella 128 in Viabilità;

P.U.C.G. adottato: foglio 8, particella 128 in Viabilità;

P.T.P.R. vigente:

TAV. A/20 FOGLIO 365 - SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO AREA RICOMPRESA IN PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI:

TAV. B/20 FOGLIO 365 - BENI PAESAGGISTICI AREA RICOMPRESA IN BENI LINEARI, TESTIMONIANZA DEI CARATTERI ARCHEOLOGICI E STORICI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO, AREA URBANIZZATA DAL P.T.P.R.

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Castelnuovo di Porto in data **10 settembre 2024 (Prot.n.15791)** che si allega al presente atto sotto la lettera **"B" (All.B)**.

** che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;

** che il terreno in oggetto non è stato percorso, distrutto o danneggiato dal fuoco.

Per tutto quanto sopra dichiarato e garantito l'"I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA" vuole essere tenuto per l'evizione ed a tutti i danni e le spese a rigore di legge se fosse per risultare il contrario e ciò anche per patto espresso.

ARTICOLO 4

Dichiarano le parti di avere, di comune accordo tra loro, convenuto e stabilito a titolo transattivo il corrispettivo del trasferimento nella somma di Euro 15.000 che "I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA", come sopra rappresentato, dichiara di ricevere dalla "PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero da responsabilità per il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Servizi di Pubblicità Immobiliare.

ARTICOLO 4 BIS

Le parti, edotte sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano ai sensi degli art. 47 e 48 del predetto D.P.R.:

- A) che la somma di Euro 15.000 (quindicimila) viene versata, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a mezzo di un assegno circolare - non trasferibile - emesso da "UNICREDIT SPA", Filiale di Roma Mazzini, n. C 7406434549-07;
- B) che per la conclusione della presente trattativa non si sono avvalse dell'operato di alcun intermediario immobiliare.

ARTICOLO 5

La "PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" viene immessa da oggi nel possesso giuridico di quanto in oggetto, essendo già nella detenzione dell'immobile, con la decorrenza a suo profitto e carico dei relativi redditi ed oneri.

ARTICOLO 6

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono e saranno a carico della "PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA".

ARTICOLO 7

Le parti prestano il consenso al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n.196.

Roma, 26 settembre 2024

FIRMATI

PAOLA DI VINCENZO

REPERTORIO N.9106

ALESSANDRA CAMPANELLA

RACCOLTA N.5039

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta **Dott.ssa Enrica ERMINI**, notaio in Roma, con studio in **Via Andrea Doria n.3**, iscritta presso il Collegio del Distretto Notarile di Roma, che i signori:

Paola DI VINCENZO nata a Roma il 21 agosto 1963, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, nella sua qualità di **Commissario Straordinario**, di:

**** "I.R.ASP - ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA"**, con sede in Roma, via Giuseppe Antonio Guattani n.17;

Alessandra CAMPANELLA nata a Roma il 26 febbraio 1959, domiciliata per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di amministratore unico della:

**** "PETROLI 2000 - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Roma, via Vodice n.27

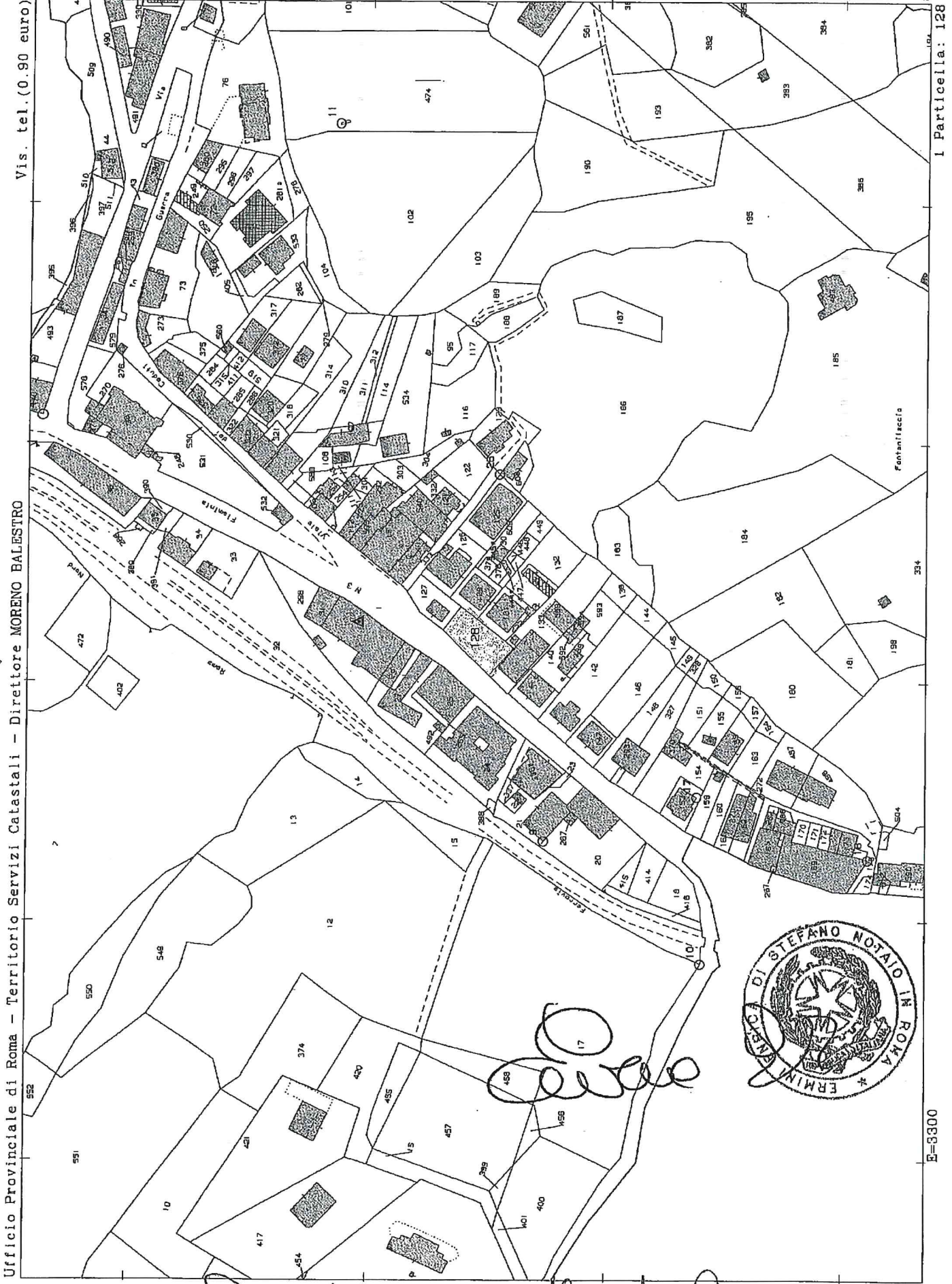
della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certa, previa lettura da me notaio datane, hanno sottoscritto quanto precede, anche ai sensi del DPR 445/2000, in calce ed a margine, unitamente agli allegati, alla mia presenza, in Roma, nel mio studio, oggi **ventisei settembre duemilaventiquattro (26.9.2024)**, alle ore diciassette e quindici minuti

FIRMATO

ENRICA ERMINI NOTAIO

ALLEGATO "A" DELLA RACCOMANDA N. 5039

Comune: (RM) CASTELNUOVO DI PORTO
Foglio: 8
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
Protocollo pratica 149943/2024
18-Sel-2024 9:37:28



Vis. tel. (0.90 euro)

I Particella: 128

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore MORENO BALESTRO



Handwritten signature

Paola Di Vincenzo Alessandra Camporella

E=3300

ALLEGATO "B" DELLA RACCOLTA
N. 5039



COMUNE DI
**CASTELNUOVO
DI PORTO**
(CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)



Area III

**LL.PP. - Urbanistica - Attività Produttive - Edilizia Privata - SUAP -
Patrimonio - Demanio - Decoro Urbano.**

Piazza Vittorio Veneto, 16 - 00060 tel. 06-901740299

Protocollo n.15791

Castelnuovo di Porto, il 10-09-2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ART. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380)

- Visto l'art. 30 del D.P.R. n.380 del 06-06-2001 e successive modifiche e integrazioni;
Vista l'istanza della Sig.ra Alessandra Campanella, legale rappresentante Petroli 2000 S.R.L., residente in Roma, in Via la Sila,n.8, registrata al N°4379 del Registro dei certificati urbanistici del Comune, richiedente certificato di destinazione urbanistica in ordine al terreno sito in Via Flaminia Km.28.711, al Foglio 8 Particella 128;
- Vista la L.R. n.8 del 17-03-2003;
 - Visti gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, nonché la normativa regolamentare ad essi relativa;
 - Visto il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) con Deliberazione del Consiglio Regionale della Regione Lazio n.5 del 21-04-2021, pubblicato sul BURL n.56 del 10-06-2021 supplemento n.2;
 - Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale di Castelnuovo di Porto del 14-04-2022 n.12, Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.), ai sensi del titolo III, capo I, della Legge Regionale 22-12-1999 n.38 s.m.i.- Adozione;
 - Espletati i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - Visto il versamento di Euro 100.00 ricevuta del 04-09-2024 sul c/c postale n. 51097004;

CERTIFICA

Che la destinazione urbanistica interessata al Foglio 8 Particella128, in ambito del P.R.G. vigente è la seguente:

P.R.G. vigente: Foglio 8 Particella 128 in Viabilità;

P.U.C.G. adottato: Foglio 8 Particella 128 in Viabilità;

P.T.P.R. vigente:

-TAV. A/20 FOGLIO 365 - SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO AREA RICOMPRESA IN PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI;

-TAV. B/20 FOGLIO 365 - BENI PAESAGGISTICI AREA RICOMPRESA IN BENI LINEARI, TESTIMONIANZA DEI CARATTERI ARCHEOLOGICI E STORICI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO, AREA URBANIZZATA DAL P.T.P.R.;

Catasto Incendi:

Consultazione delle Aree percorse dal fuoco, ex legge 21 novembre 353/2000, attraverso il Sistema Informativo della Montagna (SIM), da cui risultano i perimetri degli incendi censiti dall'Arma dei Carabinieri - Comando Unità per la Tutela Forestale, Ambientale e Agroalimentare;

Annualità disponibili 2012/2023: Esito negativo.

**- SI EVIDENZIA CHE L'ADOZIONE DI UNA VARIANTE AL P.R.G. DETERMINA
L'APPLICAZIONE DELLE NORME DI SALVAGUARDIA -**

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purchè al momento dell'uso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

Il Responsabile dell'Area

(Arch. Alessandro Ratari)



[Handwritten signature of Arch. Alessandro Ratari]

Certifico io sottoscritta dott.ssa Enrica Ermini, notaio in Roma, con studio in via Andrea Doria n.3, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Notarili di Roma, Velletri e Civitavecchia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia composta di nove facciate contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale al mio repertorio n.9106 del giorno 26 settembre 2024. Firmato a norma di legge. - Roma , 3 ottobre 2024 - File firmato digitalmente dal notaio Enrica Ermini