

## ATTO DI TRANSAZIONE

TRA

**COTRAL S.P.A.** (C.F. e P. IVA 06043731006), Società in House sottoposta al controllo analogo del Socio Unico Regione Lazio, con sede legale in 00173 - Roma, Via Bernardino Alimena n. 105, capitale sociale €. 42.043.222,50 interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, in persona del Presidente, legale rappresentate pro tempore, Amalia Colaceci, nata il \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica in Roma, presso la sede legale della Cotral S.p.A. stessa, che in tale qualità interviene nella sottoscrizione del presente contratto in virtù di \_\_\_\_\_,

E

**UNIVERSITA' AGRARIA DI TOLFA**, L'Università Agraria di Tolfa, (C.F. 83900000585 e P. IVA 02145141004) con sede in Tolfa (RM), Piazza Vittorio Veneto n. 12, in persona del Presidente, legale rappresentante pro tempore, il Dott. Marco Santurbano, nato a Pretoro (CH), il 01.02.1963, giusto mandato conferitogli con deliberazione n. \_\_\_\_\_ della Deputazione dell'Ente, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente rappresentato

\*\*\*\*\*

PREMESSO CHE

- L'Università Agraria di Tolfa, con propria Deliberazione n. 10 del 30 marzo 1983, avente ad oggetto "Concessione di terreno in località Sbroccati (richiesta della A.CO.TRA.L. (ora Cotral S.p.A.) per concentramento

autobus)”, riconoscendo la pubblica utilità del progetto da realizzarsi, deliberava la concessione temporanea di un terreno di circa 2.500 mq in Loc. Sbroccati (Fg. 22, part. 2/in parte) all’azienda richiedente A.CO.TRA.L.

La suddetta concessione temporanea avveniva alle seguenti condizioni:

- a) con destinazione dell’area ad esclusivo uso di concentrazione, parcheggio, sosta degli autobus aziendali ed altri mezzi meccanici dell’A.CO.TRA.L., con divieto di diversa utilizzazione dell’area medesima;
- b) per un periodo di durata pari a sei anni (con scadenza, quindi, al 30 marzo 1989), con clausola di rinnovo per egual periodo di tempo (quindi fino al 30 marzo 1995) se non fosse intervenuta una preventiva disdetta da comunicarsi alla parte interessata almeno sei mesi prima della scadenza;
- c) con versamento da parte dell’azienda concessionaria di un canone annuo valutato in £ 400,000 (quattrocentomila) al netto di imposte e tasse e soggetto a rivalutazione per il solo uso di destinazione;
- d) con decadenza della concessione stessa qualora il concessionario non avesse ottemperato al pagamento di anche un solo canone annuo, ovvero qualora l’area fosse stata concessa a terzi in tutto o in parte o ne fosse mutata la destinazione.

- Il rapporto così instaurato è proseguito per molti anni, senza soluzione di continuità e senza procedere da parte dell’Università ad alcun rinnovo della concessione.

- Negli ultimi anni è sorta controversia tra le parti in ordine alla legittimità della detenzione dell'immobile ed alla debenza di somme di denaro a titolo di corrispettivo/indennizzo da parte di Cotral per l'utilizzazione del suddetto immobile.

\*\*\*

Tanto premesso, le parti di cui all'epigrafe, hanno deciso di comporre bonariamente la controversia insorta mediante reciproche concessioni, e pertanto

## CONVENGONO CHE

### Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto di transazione.

### Art. 2

- La Cotral S.p.A. riconosce di dover corrispondere ed assume l'obbligo di corrispondere all'Università Agraria di Tolfa la somma omnicomprensiva di € 95.000,00 (novantacinquemila/00) per la regolarizzazione in sanatoria dell'avvenuto utilizzo, dall'anno 2008 al mese di agosto 2017, dell'area sito in Loc. Sbroccati di proprietà dell'Università Agraria di Tolfa. identificata nel N.C.E.U al Foglio 22, Part 237 di proprietà dell'Università Agraria di Tolfa.

### - Art. 3

L'omnicomprensivo importo di €. 95.000,00 (novantacinquemila/00) suddetto sarà corrisposto, in unica soluzione, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di ricevimento da parte di Cotral S.p.A. della relativa fattura emessa dall'Università Agraria di Tolfa in regime di "scissione dei pagamenti" ex art 17 -ter del DPR n. 633/1972, alle coordinate bancarie in essa fattura indicate. La fattura in argomento potrà essere emessa dall'Università Agraria di Tolfa contestualmente e/o a far data dalla sottoscrizione del presente atto e dovrà essere trasmessa a Cotral S.p.A., in formato PDF, al seguente indirizzo [pec.fatture@cotral.legalmail.it](mailto:pec.fatture@cotral.legalmail.it). Fatti salvi, ove applicabili, gli obblighi di verifica previsti dall'art 48-bis DPR n.602/1973. Nel caso in cui, ai sensi dell'art 48 bis del DPR n. 602/1973, venisse riscontrata l'inadempienza dell'Università Agraria di Tolfa all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un importo corrispondente o superiore ad € 10.000,00 Cotral S.p.A. non potrà procedere al pagamento e dovrà segnalare la circostanza all'agente della riscossione competente per territorio. Ove, poi, Cotral S.p.A., per le anzidette inadempienze, dovesse subire un pignoramento presso terzi, nelle forme speciali previste dall'art.72 bis del DPR 602/1973, e l'Università Agraria di Tolfa non risolvesse tale criticità, Cotral S.p.A. dovrà adempiere al predetto pignoramento tramite il pagamento della somma ingiunta, con efficacia liberatoria e soddisfattoria anche ai fini del presente accordo e sino al limite dell'importo in esso contemplato. In entrambi i casi sopra indicati il

mancato pagamento nei termini indicati del presente accordo non potrà essere ritenuto inadempimento, addebitabile a Cotral S.p.A..

#### -Art.4

L'Università di Tolfa si impegna mantenere in favore di Cotral S.p.A. il godimento dell'immobile, per cui, previa emanazione delle necessarie delibere da parte dell'Università Agraria di Tolfa e di Cotral S.p.A., le parti si impegnano ad avviare un rapporto di locazione ad uso diverso da quello di abitazione. Il rapporto avrà ad oggetto specificamente il seguente bene identificato al N.C.E.U al Foglio 22, Part 237 nella disponibilità dell'Università Agraria di Tolfa. L'instaurando rapporto avrà effetto dal 01 settembre 2017 e prevederà a carico di Cotral S.p.A. un canone annuo di euro 20.000,00 oltre IVA.

#### Art. 5

Il presente accordo transattivo ha valore novativo.

Le parti si danno atto che una volta eseguiti gli adempimenti pattuiti (pagamento omnicomprensivo di € 95.000,00 ed instaurazione del nuovo rapporto locatizio) non avranno più nulla reciprocamente a pretendere in relazione a fatti e crediti dipendenti dalla concessione di cui alla delibera n.10 del 30 marzo 1983 e dal successivo utilizzo fino ad oggi fatto da Cotral S.p.A. del terreno sito in località Sbroccati.

#### Art. 6

Eventuali spese sostenute dalle parti in relazione alla vicenda resteranno a carico di ciascuna di esse.

Art 7

Le spese inerenti la registrazione saranno a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno.

Roma, Tolfa \_\_\_\_\_

Cotral S.p.A.

Università Agraria di Tolfa

Amalia Colaceci N.Q.

Dott. Marco Santurbano N.Q.