

CONSORZIO PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI VALMONTONE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI OTTO LOTTI LIBERI

RELAZIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE

Novembre 2022

INDICE

PREMESSA	3
LE FASI REALIZZATIVE DEL PIANO	3
FASE A - SELEZIONE DEGLI ASSEGNATARI (2001-2002)	3
FASE B - PERIMETRAZIONE DEL P.I.P. (2002-2003):	3
FASE C - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO (2003-2004):	3
FASE D - APPROVAZIONE DEL PIP (2004-2012):	3
FASE E - ACQUISIZIONE DEI TERRENI (2004- 2017):	4
FASE F – REALIZZAZIONE	5
I DATI DIMENSIONALI DEL PIANO	6
I LOTTI E I SUB-LOTTI LIBERI	6
LA PROCEDURA PER L’INGRESSO NEL CONSORZIO	7
APPENDICE.....	9
L’INCARICO PROFESSIONALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIP	9
LO STATUTO CONSORTILE	10
LA CONVENZIONE PRELIMINARE	12
IL QUARTO ATTO INTEGRATIVO	13
IL PRG E I CRITERI PROGETTUALI DEL PIANO PIP	14
IL PIANO ATTUATIVO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	15
L’INCARICO PROFESSIONALE PER LE URBANIZZAZIONI ESTERNE AL PIANO	15
I COSTI DI REALIZZAZIONE	15
LA CRONISTORIA SINTETICA DELLA REALIZZAZIONE	16
LE DELIBERE COMUNALI E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA	18
LE DELIBERE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO E DI ASSEMBLEA DEL CONSORZIO.....	21
LE PLANIMETRIE E I RENDERING DEL PIANO PIP	

PREMESSA

Il Comune di Valmontone, al fine di attuare il Piano Insediamenti Produttivi (PIP – ai sensi dell’art. 27 della legge 865/71) ha coinvolto le aziende interessate fin dalla fase iniziale selezionandole con un bando pubblico e impegnandole, attraverso un Consorzio costituito tra le stesse e nell’ambito di un rapporto concessorio, nella redazione e approvazione della **variante al PRG** e del **piano PIP**, nell’**ottenimento** dei vari nulla osta ed autorizzazioni, nel **reperimento delle risorse finanziarie** necessarie per l’**acquisizione dei terreni e per la realizzazione delle opere** e nella **progettazione e realizzazione** del piano.

Il finanziamento degli espropri dei terreni e il finanziamento e la realizzazione delle urbanizzazioni di piano, posti a carico dei consorziati, costituiscono il corrispettivo per ottenere la concessione del diritto di superficie e la contestuale proprietà dei lotti, previo pagamento di un riscatto del diritto stesso.

La procedura seguita dal Comune, ha permesso di dimensionare il piano sulla base del fabbisogno reale di superfici produttive, di conseguire l’approvazione regionale per la variante del PRG e l’autorizzazione regionale alla realizzazione del PIP e di garantire la copertura finanziaria per gli espropri dei terreni interessati e per le opere di urbanizzazione.

Il Consorzio ha inoltre il compito di disciplinare la progettazione e la realizzazione unitaria degli edifici a destinazione produttiva garantendo tempi contenuti ed una qualità comune degli edifici, evitando in tal modo una immagine frammentaria e disomogenea dell’insediamento.

LE FASI REALIZZATIVE DEL PIANO

La realizzazione del PIP è stata avviata con la Delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 28/09/2001 con la quale sono stati approvati **le fasi attuative** e i **criteri di attuazione del piano PIP**, di seguito descritti:

FASE A - SELEZIONE DEGLI ASSEGNATARI (2001-2002)

Nella suddetta fase, conclusa, Il Comune:

- ha pubblicato il bando per la selezione delle imprese interessate;
- ha individuato le imprese interessate al piano;
- ha redatto la graduatoria provvisoria delle aziende.

FASE B - PERIMETRAZIONE DEL P.I.P. (2002-2003):

Nella suddetta fase, conclusa:

- sulla base del fabbisogno di superfici delle aziende, il Comune ha perimetrato il PIP;
- le aziende interessate a proseguire hanno sottoscritto gli atti d’obbligo con i quali si sono impegnate a rispettare i criteri attuativi del PIP stabiliti dal Comune.

FASE C - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO (2003-2004):

Nella suddetta fase, conclusa:

- il Comune ha approvato lo schema di statuto del costituendo Consorzio tra le aziende che avevano sottoscritto gli atti d’obbligo;
- le suddette aziende hanno costituito il Consorzio attuatore con atto del 4/02/2004, rep. n. 108385, racc. n. 28970, registrato a Palestrina il 19/02/2004 al n. 41 serie S2.

FASE D - APPROVAZIONE DEL PIP (2004-2012):

Nella suddetta fase, conclusa:

- il Comune ha adottato la variante al PRG al fine di permettere l'insediamento del PIP in Colle delle Mura e ha ottenuto i vari Nulla Osta necessari per l'approvazione della Variante;
- la Regione ha approvato la variante al PRG con Delibera di Giunta Regionale n. 129 del 5/3/2010;
- il Comune ha ottenuto l'Autorizzazione Regionale alla formazione del PIP;
- il Consorzio, a garanzia del corrispettivo di concessione, ha presentato al Comune una fideiussione di assicurativa di € 5.636.138,04 ora ridotta a € 1.000.000,00 con il quarto atto integrativo;
- il Comune ha approvato il Piano PIP con la delibera Commissariale n. 4 del 22/01/2013, dopo aver adottato il PIP, acquisito i vari pareri regionali propedeutici all'approvazione finale del piano, approvato i progetti preliminari e definitivi della viabilità esterna al piano con Delibera Commissariale n. 24 del 18/12/2012.

FASE E - ACQUISIZIONE DEI TERRENI (2004- 2017):

Nella suddetta fase, conclusa:

- i rapporti giuridici tra Comune e Consorzio sono stati regolati, in data 23 maggio 2007, Rep 1917, con la sottoscrizione di una convenzione preliminare; successivamente modificata con quattro atti integrativi;
- la Regione ha autorizzato la permuta tra Università Agraria e Comune dei terreni destinati al PIP gravati da usi civici, autorizzando il cambio della loro destinazione d'uso e la loro sdemanializzazione;
- il Comune ha acquisito la proprietà dei terreni dell'Università Agraria (Ha 9,7550 sui 13,5849 Ha totali del piano);
- il Consorzio ha versato al Comune quattro acconti per un totale di € 2.031.392,68 per l'acquisizione del diritto di superficie dei terreni e il contestuale riscatto in proprietà (di cui: quanto a € 1.568.148,25 versati a titolo di pagamento del diritto di superficie e del prezzo di riscatto della proprietà e quanto a € 463.244,43 versati al Comune a titolo di fondo rischi per eventuali indennizzi di esproprio e la differenza per coprire gli oneri di costruzione da liquidare al premesso di costruire degli edifici produttivi).
- il Comune ha espropriato i terreni privati (Ha 3,8299) con Decreto Dirigenziale del 31/05/2013 prot. 10055;
- il decreto di esproprio è stato notificato ai proprietari con la relativa immissione in possesso;
- dopo la registrazione, l'accatastamento e la voltura dei terreni espropriati il Consorzio ha effettuato i frazionamenti delle aree acquisite tramite la permuta e l'esproprio nel rispetto dei lotti e della viabilità del Piano PIP;
- nel 2013 il Consorzio ha avviato un arbitrato con il Comune per i ritardi nel trasferimento dei terreni;
- l'arbitrato si è concluso nell'anno 2016 con la stipula del quarto atto integrativo e transattivo che ha portato all'acquisizione dei terreni da parte del Consorzio in data il 17/03/2017;
- i terreni sono trasferiti ai consorziati in data 23/10/2019
- in sintesi, il Consorzio, al fine di realizzare il Piano PIP, agisce nell'ambito di un rapporto convenzionato con il Comune di Valmontone le cui condizioni giuridiche sono state regolate dalla convenzione preliminare sottoscritta in data 23 maggio 2007, Rep 1917, successivamente integrata in data 25/03/2011, Rep. 2123; in data 22/12/2012, Rep. 2137; in data 21/03/2012, Rep. 2151 e in data 13/05/2016 Rep. 2401 e dall'atto di cessione dei terreni dal Comune al Consorzio rogitato in data 17/03/2017 rep. n. 18.714 Raccolta 9.294 dal Notaio Vincenzo Tavassi.

FASE F – REALIZZAZIONE

Nella suddetta fase, (in corso di attuazione):

- sono stati eseguiti i sondaggi archeologici preliminari e ottenuto il NO preliminare;
- sono stati effettuati i rilievi topografici e i sondaggi e le prove geologiche e geotecniche;
- sono state redatte le progettazioni preliminari, definitive ed esecutive come di seguito indicato:
 - il progetto delle urbanizzazioni interne al Piano (movimenti di terra, muri di contenimento, viabilità, parcheggi, reti fognarie, illuminazione pubblica, verde pubblico);
 - i progetti preliminari, definitivi architettonici degli edifici a destinazione produttiva;
 - la progettazione esecutiva dell'involucro esterno degli edifici produttivi, completa per i lotti preassegnati, parziale per i lotti che hanno subito l'abbandono da parte dei consorziati preassegnatari;
 - i progetti preliminari delle strutture in opera, delle strutture prefabbricate e degli impianti elettrici degli edifici a destinazione produttiva;
 - il progetto preliminare del centro consortile;
 - il progetto preliminare e definitivo delle urbanizzazioni esterne al PIP.
- le varie progettazioni sono state trasmesse in data 13/11/2013 con protocollo del 14/11/2013 n. 20842 all'Amministrazione Comunale come di seguito elencate:
 - Progetto preliminare delle urbanizzazioni interne - versione Dicembre 2011
 - Progetto definitivo delle urbanizzazioni interne - versione Maggio 2013
 - Progetto preliminare degli edifici del piano - versione Marzo 2010
 - Progetto definitivo degli edifici del piano - versione Luglio 2011
 - Progetto esecutivo - 1° stralcio degli edifici A, B, D1, D2, G, H - versione Maggio 2013
 - Progetto esecutivo - 1° stralcio degli edifici C, E-F, I, L, M, N (versioni in varie date);
 - Progetto preliminare del centro consortile - versione - Marzo 2013.

Per concludere la FASE "F" è necessario provvedere:

- all'assegnazione dei lotti rimasti liberi a nuovi soggetti imprenditoriali;
- alla redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione esterne al PIP con la conclusione dell'incarico affidato alla 3TI Italia spa;
- alla progettazione del primo stralcio funzionale del progetto esecutivo delle urbanizzazioni del piano interno al primo comparto di attuazione del piano come definito con il quarto atto integrativo e transattivo;
- alla collaborazione con il Comune per reperire i finanziamenti pubblici delle opere di urbanizzazione esterne al piano poste a carico del Comune;
- alla collaborazione con il Comune per gli espropri delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione esterne al PIP;
- al reperimento delle risorse finanziarie per la realizzazione del 1° stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione interne al piano;
- allo spostamento delle linee elettriche e telefoniche presenti del piano;
- all'esecuzione dei sondaggi archeologici sistematici e definitivi (in sede di approvazione della Variante al PRG la soprintendenza Archeologica ha rilasciato il Nulla osta a seguito di una campagna di indagini preliminari che hanno escluso la preesistenza di reperti archeologici);
- all'appalto delle opere di urbanizzazione pubbliche e private del 1° stralcio funzionale;

- al rilascio dei permessi di costruire e dei vari NO e autorizzazioni di legge (il titolo a costruire può essere conseguito anche con una DIA, come previsto all'art. 22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 6/06/2001) purché non si modifichino le tipologie indicate nel piano;
- al reperimento delle risorse finanziarie da parte dei consorziati i quali provvederanno direttamente e autonomamente alla realizzazione degli edifici a destinazione produttiva.

I DATI DIMENSIONALI DEL PIANO

Gli aspetti quantitativi del piano PIP approvato con Delibera Commissariale n. 4 del 22/10/2013 sono riportati di seguito:

superficie territoriale	mq 135.849,00
superficie strade, servizi pubblici, aree di rispetto	mq. 29.211,00
superficie centro consortile- attrezzature generali	mq. 7.827,00
superficie fondiaria lotti	mq. 98.811,00
superficie coperta capannoni	mq. 39.871,07
superficie utile capannoni	mq. 44.679,70

Le aree fondiarie sono state suddivise nei seguenti **12 lotti** edificabili:

LOTTO	SUP FONDIARIA mq	I _c	SUP COPERTA TEORICA mq	SUP COPERTA DI PROGETTO mq	ALTEZZA MAX FABBRICATO m
A	13.328,47	0,4	5.331,39	5.331,18	10,00
B	3.604,59	0,4	1.441,84	1.262,31	10,00
C	2.947,55	0,4	1.179,02	1.017,40	10,00
D	1.315,99	0,4	526,40	400,00	10,00
E	3.826,43	0,4	1.530,57	1.520,79	10,00
F	22.510,70	0,4	9.004,27	9.002,48	10,00
G	7.283,60	0,4	2.913,44	2.913,25	10,00
H	7.283,61	0,4	2.913,44	2.913,25	10,00
I	4.001,19	0,4	1.600,48	1.600,00	10,00
L	22.042,48	0,4	8.816,99	8.814,41	10,00
M	2.921,00	0,4	1.168,40	1.001,00	10,00
N	7.745,67	0,4	3.098,27	3.094,00	10,00
TOT.	98.811,28		40.629,91	39.871,07	

I lotti contigui E ed F sono stati accorpati su richiesta dell'ex consorziato preassegnatario, ora liberi. Con delibera di GM n. 129 del 25/07/2013, nel rispetto delle norme di PRG, i lotti D, I e M sono stati suddivisi rispettivamente nei seguenti sub-lotti contigui D1 e D2, I1 e I2, M1 e M2.

I LOTTI E I SUB-LOTTI LIBERI

A causa dei ritardi provocati dalla paralisi e dalla inattività delle varie Amministrazioni Comunali (otto consorziati, tra gli anni 2012 e 2013, hanno abbandonato l'iniziativa lasciando liberi i seguenti lotti e sub-lotti: Lotto C; Lotto E – F; Sub-Lotto Il; Sub-Lotto I2; Lotto L; subLotto M1; subLotto M2; Lotto N. A norma di statuto le somme versate dai consorziati già preassegnatari vanno

restituite alla preassegnazione dei lotti a nuove aziende, le quali pertanto dovranno versare al Consorzio sia le relative somme che le ulteriori somme deliberate dal Consiglio Direttivo del Consorzio successivamente alla esclusione degli ex consorziati e versate dai consorziati. I lotti e i sub-lotti **liberi** da preassegnare sono elencati di seguito (le particelle catastali si riferiscono al Foglio n. 32 del Comune di Valmontone):

- Lotto C: part. 697; superficie fondiaria mq 2.948 e superficie coperta 1.017 mq; quota millesimale pari a 30,706450;
- Lotto E – F: part. 716; superficie fondiaria di mq 26.337 e superficie coperta rispettivamente di mq 10.524,00; quota millesimale pari a 263,203115;
- Sub-Lotto Il: part. 751; superficie fondiaria mq 2.000 e superficie coperta 800 mq; quota millesimale pari a 19,847546;
- Sub-Lotto I2: part.754superficie fondiaria mq 2.001 e superficie coperta 800 mq; quota millesimale pari a 19,850424;
- Lotto L: part. 750; superficie fondiaria mq 22.042 e superficie coperta 8.814 mq; quota millesimale pari a 218,695365;
- Sub-Lotto M1: part. 766; superficie fondiaria mq 1.461 e superficie coperta 500,0 mq; quota millesimale pari a 14,490410
- Sub-Lotto M2: part. 772; superficie fondiaria mq 1.461 e superficie coperta 500,0 mq; quota millesimale pari a 14,490410
- Lotto N: part. 767; superficie fondiaria mq 7. 746 e superficie coperta 3094 mq; quota millesimale pari a 76,848981.

Le garanzie fideiussorie già sottoscritte dal Consorzio per acquisire la proprietà dei lotti cui i nuovi consorziati preassegnatari dei lotti liberi dovranno a loro volta subentrare, a norma di statuto, ciascuno in relazione al lotto preassegnato, sono le seguenti.

Lotto	Assegnatario	Millesimi	Contraente	Importo €	Beneficiario
C	non assegnato	30,71	Consorzio PIP Valmontone	30.710,00	Comune di Valmontone
E –F	non assegnato	263,20	Consorzio PIP Valmontone	263.200,00	Comune di Valmontone
I1	non assegnato	19,85	Consorzio PIP Valmontone	19.850,00	Comune di Valmontone
I2	non assegnato	19,85	Consorzio PIP Valmontone	19.850,00	Comune di Valmontone
L	non assegnato	218,70	Consorzio PIP Valmontone	218.700,00	Comune di Valmontone
M1	non assegnato	14,49	Consorzio PIP Valmontone	14.490,00	Comune di Valmontone
M2	non assegnato	14,49	Consorzio PIP Valmontone	14.490,00	Comune di Valmontone
N	non assegnato	76,85	Consorzio PIP Valmontone	76.850,00	Comune di Valmontone

Con il pagamento parziale dei corrispettivi dovuti e con l'iscrizione di una ipoteca sui lotti liberi a garanzia del residuo credito professionale, in data 25/11/2020 è stato sottoscritto un accordo tra Consorzio e Professionisti incaricati per concludere bonariamente l'incarico professionale originariamente affidato dal Comune con la delibera di Giunta Comunale n. 271 del 30/07/2001 cui è subentrato il Consorzio in data 13/07/2001.

LA PROCEDURA PER L'INGRESSO NEL CONSORZIO

L'aggiudicatario della gara acquisirà la proprietà dei lotti liberi ed entrerà a far parte del Consorzio nel rispetto della seguente procedura di ammissione:

1. il concorrente aggiudicatario sottoscriverà l'atto d'obbligo di accettazione dei criteri attuativi stabiliti dal Comune, del lotto, delle somme da versare al Consorzio e delle garanzie fideiussorie da prestare e di tutte le altre condizioni riportate all'art. 7 del contratto di vendita dei lotti dal Comune al Consorzio rogato in data 17/03/2017;

2. successivamente il Consorzio delibererà la preassegnazione al concorrente dei lotti oggetto del presente avviso subordinando l'assegnazione finale al contestuale pagamento del prezzo di acquisto in virtù del quale il concorrente è risultato aggiudicatario della procedura negoziata;
3. l'atto di acquisto dei lotti sarà quindi stipulato con il versamento al Consorzio delle somme dovute, con il contestuale subentro nelle garanzie fideiussorie sottoscritte dal Consorzio e il pagamento dei corrispettivi dovuti con la conseguente cancellazione dell'ipoteca gravante sui lotti liberi iscritta a garanzia dei crediti professionali;
4. il Consorzio delibererà l'ingresso del concorrente aggiudicatario nel Consorzio e comunicherà al Comune di Valmontone l'aggiornamento della compagine consortile;
5. con i corrispettivi incassati il Consorzio restituirà agli attuali consorziati i prestiti effettuati per coprire le quote inavase da parte degli ex consorziati e, tenuto conto delle somme residue, restituirà agli ex consorziati quanto da loro versato.

APPENDICE

Nella presente sezione della relazione si approfondiranno i seguenti argomenti:

- LA COSTITUZIONE DEL CONSORZIO E L'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIP
- LO STATUTO CONSORTILE
- LA CONVENZIONE PRELIMINARE
- IL QUARTO ATTO INTEGRATIVO
- IL PRG E I CRITERI PROGETTUALI DEL PIANO PIP
- L'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO PIP
- L'INCARICO PROFESSIONALE PER LE URBANIZZAZIONI ESTERNE AL PIP
- I COSTI DI REALIZZAZIONE DEL PIANO
- LA CRONISTORIA SINTETICA DELLA REALIZZAZIONE
- LE DELIBERE COMUNALI E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA
- LE DELIBERE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO E DI ASSEMBLEA DEL CONSORZIO
- LE ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE SVILUPPATE PER L'INIZIATIVA
- LE PLANIMETRIE E IL RENDERING DEL PIANO

LA COSTITUZIONE DEL CONSORZIO E L'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIP

Il Comune, con la delibera di Giunta Comunale n. 271 del 30/07/2001, affidava l'incarico professionale per l'espletamento delle varie attività tecniche, amministrative e progettuali finalizzate alla organizzazione, gestione e realizzazione della iniziativa, dopo aver esperito una gara pubblica con le modalità di cui all'art. 17 comma 12 della legge 109/1994 e con i criteri di cui all'art. 62 del Dpr n. 554/1999 ponendo il pagamento delle relative prestazioni professionali a carico del costituendo Consorzio tra gli utilizzatori.

Il corrispettivo per le varie attività di servizio tecnico-amministrativo elencate nei punti da b) ad h) dell'art. 5 della convenzione di incarico veniva fissato nella misura del 4,5% dell'importo delle opere, mentre per le altre attività progettuali e di direzione dei lavori (punti i, j, k) il compenso veniva ricavato con riferimento alla tariffa professionale degli ingegneri ed architetti stabilita dalla legge 2/3/49 n.143 e successive modificazioni nonché ai criteri stabiliti dal decreto del Ministero della Giustizia del 4/4/2001, applicando lo sconto previsto per gli enti pubblici, pari al 20% del corrispettivo.

Il Consorzio degli utilizzatori, costituitosi in data 4/02/2004, con il successivo subentro al Comune come stabilito nella delibera di C.C. 100/2001, si è legittimamente avvalso della riduzione fissata per gli enti pubblici con un indubbio vantaggio economico, senza violare l'inderogabilità dei compensi minimi tariffari, vigente al momento dell'affidamento dell'incarico.

Nell'incarico professionale sono ricomprese tutte le attività tecnico amministrative finalizzate alla realizzazione dell'iniziativa da espletare sia a favore del Comune che del Consorzio (ivi compresa la direzione del Consorzio) sia le attività progettuali e di direzione dei lavori.

Tra gli anni 2001 e 2007, con il supporto e l'attività svolta dai professionisti incaricati, le aziende interessate e selezionate con bando pubblico, divenute preassegnatarie dei lotti del piano PIP a seguito della delibera di Giunta Comunale n. 342 del 5/09/2003 dopo aver sottoscritto gli atti

d'obbligo finalizzati a rispettare i criteri di attuazione stabiliti dal Comune con la delibera Consiglio Comunale n. 100 del 28/09/2001, costituivano il Consorzio PIP di Valmontone, ai sensi e per gli effetti degli articoli dal 2602 al 2615 bis del Codice Civile, con atto a rogito del Notaio Giuseppe Valente di Palestrina, del 4/02/2004, rep. n. 108385, racc. n. 28970, registrato a Palestrina il 19/02/2004 al n. 41 serie S2.

I Consorziati, in sede di Atto costitutivo del Consorzio, assumevano la titolarità del contratto professionale stipulato in data 13/07/2001 tra Comune di Valmontone e il Professionista e subentravano ad ogni effetto di legge in luogo del Comune e trasferivano le relative obbligazioni al Consorzio Piano Insediamenti Produttivi di Valmontone, liberando il Comune da ogni impegno assunto nei confronti del Professionista.

In data 18/02/2004, il Consorzio, nel rispetto di quanto deliberato dal CD del 13/02/2004, comunicava al Comune e al Professionista, ai sensi dell'art. 1407, 1° comma, cod. civ., la volontà di subentrare nel precitato contratto.

In data 10/03/2004, il Professionista aderendo alla surrogazione del Comune di Valmontone da parte del Consorzio assumeva anche l'incarico di Direttore del Consorzio, allo scopo di supportarne gli organi amministrativi (Consigli direttivi e Assemblee), con particolare riguardo alla loro organizzazione, alla stesura e all'attuazione delle relative delibere e alla tenuta dei rapporti tecnico-amministrativi con il Comune e con i consorziati.

A seguito della richiesta del Professionista, in data 18/05/2009 il Consiglio Direttivo del Consorzio deliberava di estendere l'incarico, agli stessi patti e condizioni e con responsabilità solidale, anche alla società Pro. Gest. Sas di Leonardo Tomassi. La relativa convenzione di incarico professionale tra Consorzio e professionisti veniva sottoscritta in data 23/06/2009.

In data 25/11/2020 è stato sottoscritto un accordo tra Consorzio e Professionisti incaricati per concludere bonariamente l'incarico con il pagamento parziale dei corrispettivi dovuti e con l'iscrizione di una ipoteca sui lotti liberi a garanzia del residuo credito professionale.

LO STATUTO CONSORTILE

Il Consorzio ad attività esterna, senza scopo di lucro, è stato costituito ai sensi e per gli effetti degli articoli dal 2602 al 2615 bis e seguenti del Codice Civile.

Al Consorzio partecipano esclusivamente le aziende preassegnatarie dei lotti del PIP.

Il Consorzio è organismo di rappresentanza e di tutela degli interessi delle aziende assegnatarie ed ha lo scopo di disciplinare e compiere, nell'interesse dei medesimi, tutte le attività tecniche ed economiche finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del piano e di disciplinare e compiere tutte le ulteriori attività concernenti la successiva realizzazione degli edifici edilizi fino a giungere alla completa realizzazione del Piano stesso.

Agisce per conto dei consorziati, sulla base del mandato ricevuto e in virtù delle risorse da loro versate, finanziando gli espropri dei terreni, finanziando e realizzando le urbanizzazioni pubbliche del piano, assistendo il Comune nei suoi compiti istituzionali di controllo e di autorizzazione e coordinando la realizzazione degli edifici produttivi.

In particolare il consorzio deve:

- A) assistere il Comune nell'acquisizione dei terreni.
- B) conseguire i finanziamenti necessari.
- C) conseguire la concessione del diritto di superficie e/o la proprietà dei lotti edificatori del piano degli insediamenti produttivi, trasferendoli ai consorziati;
- D) disciplinare e coordinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del piano degli insediamenti produttivi assumendo le funzioni di stazione appaltante e svolgendo o facendo svolgere tutte le relative attività tecniche, amministrative e progettuali necessarie.
- E) disciplinare e coordinare la realizzazione dell'involucro esterno degli edifici a destinazione produttiva al fine di garantire l'omogeneità e l'unitarietà dell'immagine architettonica dell'intero intervento, assumendo le funzioni di stazione appaltante per la costruzione unitaria delle strutture portanti, dei tamponamenti esterni, degli infissi esterni, delle impermeabilizzazioni e coibentazioni esterne e dei manti di copertura dei singoli edifici edilizi destinati ad attività produttiva e infine delle sistemazioni esterne dei lotti, e svolgendo o facendo svolgere le relative attività tecniche, amministrative e progettuali.
- F) acquisire in regime di concessione del diritto di superficie il lotto destinato ad attrezzature di carattere generale.
- G) gestire o far gestire le attrezzature di carattere generale ed i beni e servizi comuni facenti parte del comprensorio consortile.
- H) assegnare i lotti del piano non ancora assegnati e riassegnare quelli resisi liberi a seguito di rinuncia o di esclusione da parte di aziende consorziate.
- I) assumere, con efficacia vincolante verso i consorziati, tutti gli obblighi e gli oneri imposti dal Comune e dagli altri Enti, pubblici o privati, in ordine alla concessione ai consorziati dei lotti del piano in diritto di superficie o in ordine alla loro cessione in proprietà.
- J) assumere ogni sorta di obbligazioni ed in particolare prestare o richiedere fidejussioni a favore del Comune e degli altri Enti a garanzia degli obblighi assunti, inoltrare istanze, richieste, ricorsi, opposizioni, promuovere procedure amministrative o giudiziarie.

In applicazione dello Statuto:

- i costi sostenuti dal Consorzio sono decisi dai consorziati e vengono ripartiti tra loro sulla base alle rispettive quote millesimali (Artt. 4 e 6 Statuto);
- in caso di mancato versamento delle somme richieste, il consorzio inadempiente, previa diffida ad adempiere del Consiglio Direttivo, è automaticamente escluso dalla compagine consortile con contestuale perdita di ogni diritto all'assegnazione dei lotti senza che l'escluso possa accampare richieste a qualsiasi titolo di risarcimento dei danni (Art. 7 Statuto);
- il Consiglio Direttivo accerta il verificarsi delle cause di esclusione (art 7 Statuto);
- le somme versate sono recuperate dai consorziati esclusi solo dopo l'assegnazione ad altre aziende dei lotti lasciati liberi (Art. 7 Statuto);
- tutte le somme versate sono improduttive di interessi in quanto finalizzate al raggiungimento dello scopo consortile (Art. 7 Statuto).

L'automatica esclusione dalla compagine consortile può essere attivata anche dopo il trasferimento del diritto di superficie o della proprietà dei lotti. A tal scopo, negli atti di trasferimento del diritto di superficie e/o della proprietà ai consorziati, il Consorzio inserirà una clausola risolutiva degli atti stessi da attivare in caso di inadempimento agli obblighi di versare le quote o di prestare le garanzie.

Il Consiglio direttivo determinerà l'elenco degli obblighi il cui inadempimento causerà l'attivazione della clausola risolutiva. Il verificarsi delle cause di automatica esclusione viene accertato dal

Consiglio Direttivo. Il Consiglio Direttivo attiva la clausola risolutiva degli atti di trasferimento del diritto di superficie o della proprietà del lotto.

Il Consorzio avrà la responsabilità della riassegnazione dei lotti di eventuali consorziati rinunciatari o esclusi.

In caso di inadempimento di un consorziato:

- tutti i consorziati surrogano i consorziati morosi o esclusi in proporzione alla propria quota millesimale, versando le somme mancanti a titolo di prestito al Consorzio (Art. 6 Statuto);
- sulle somme non versate il Consorzio applica interessi nella misura del tasso ufficiale di sconto maggiorato di dieci punti fatte salve ulteriori sanzioni decise dal consiglio Direttivo (Art. 6) e, in caso di esclusione, l'eventuale risarcimento dei danni causati al Consorzio o a terzi (Art. 7);
- il Consorzio ha la responsabilità di riassegnare i lotti rimasti liberi. (Art. 3 Statuto).

Gli organismi del consorzio sono i seguenti: l'Assemblea, Il Consiglio Direttivo, Il Collegio dei Sindaci.

l'Assemblea che ha la competenza sulle seguenti materie:

- approvazione del rendiconto e del preventivo predisposti dal Consiglio Direttivo;
- nomina delle cariche sociali;
- approvazione della convenzione con il Comune per l'assunzione di obblighi;
- regolamento che disciplini la gestione consortile.
- proroga e sull'anticipata cessazione del consorzio.

Il Consiglio Direttivo, composto da sette membri che durano in carica cinque anni, è munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, salvo quelli che, per statuto o per legge, sono di competenza dell'assemblea.

Il Collegio dei Sindaci che ha la responsabilità del controllo contabile della gestione del Consorzio.

LA CONVENZIONE PRELIMINARE

I rapporti giuridici tra Comune di Valmontone e Consorzio sono stati regolati dalla convenzione preliminare sottoscritta in data 23/05/2007 rep. 1917, registrata a Velletri il 30/05/2007 n. 635 Serie 1 successivamente integrata in data in data 25 marzo 2011, rep. n. 2123 (1° atto integrativo); in data 22 dicembre 2011, rep. n. 2137, (2° atto integrativo); in data 21 marzo 2012, rep. n. 2151, (3° atto integrativo); in data 13/05/2016 rep. n. 2401/2016 (4° atto integrativo):

- la convenzione preliminare stabilisce che il Comune, da una parte, assegni al Consorzio PIP e, per il suo tramite, ai consorziati i lotti in diritto di superficie e dall'altra il Consorzio, a titolo di corrispettivo, finanzia l'acquisizione dei terreni pubblici e l'esproprio dei terreni privati e curi la progettazione, il finanziamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano (art 2);
- le obbligazioni assunte dal Consorzio per conto dei consorziati, sono direttamente riferibili agli stessi in virtù del rapporto di mandato istaurato tra questi e il Consorzio (art 2);
- gli artt. 21 e 22 prevedono la possibilità di riscattare la proprietà previo il pagamento di un sovrapprezzo: in tal caso la proprietà dei lotti viene trasferita direttamente senza passare per la concessione del diritto di superficie;
- tra le varie obbligazioni del Consorzio vi sono anche:

- la progettazione, il finanziamento e la realizzazione coordinata degli edifici produttivi (art 5);
- la progettazione urbanistica del piano PIP e la progettazione delle urbanizzazioni esterne al piano (art 5).

Nella Convenzione preliminare sottoscritta con il Comune è previsto che:

- la preassegnazione dei lotti alle aziende consorziate sia fatta dal Consorzio, tenendo conto delle variazioni della compagine consortile;
- il Comune da una parte assegni al Consorzio e, per il suo tramite, alle consorziate preassegnatarie, i lotti in diritto di superficie e dall'altra il Consorzio a titolo di corrispettivo finanzia l'acquisizione dei terreni e delle opere di urbanizzazione del piano, realizza le suddette opere di urbanizzazione e assume l'onere degli ulteriori obblighi finalizzati alla progettazione delle opere edilizie, all'ottenimento delle autorizzazioni e dei permessi di legge e al rispetto dei tempi di realizzazione;
- l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie alle consorziate preassegnatarie avvenga dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano;
- il Consorzio possa richiedere **l'assegnazione anticipata** dei lotti previa presentazione al Comune di una fideiussione di importo pari ai suddetti costi necessari per l'acquisizione dei terreni e per il finanziamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano;
- il Consorzio inoltre, contestualmente alla concessione del diritto di superficie, possa ricevere **la proprietà dei lotti** pagando un sovrapprezzo del 10% del corrispettivo del diritto di superficie (pari a € 620.849,27) anch'esso da garantire con una fideiussione;
- il **riscatto del diritto di superficie** possa essere pagato o in numerario o attraverso la **realizzazione del centro consortile**: in questo secondo caso la gestione del centro venga affidata al Consorzio per novanta anni e a fronte dell'utilizzo del centro il Consorzio debba garantire, a titolo di corrispettivo, la manutenzione delle urbanizzazioni interne al PIP;
- i lotti del PIP siano assegnati in proprietà dal Comune al Consorzio con una specifica convenzione da stipularsi con atto pubblico.

IL QUARTO ATTO INTEGRATIVO

L'articolo 1 del Quarto atto integrativo stabilisce che l'atto modifica e integra la Convenzione Preliminare stipulata in data 23 maggio 2007, rep. n. 1917, successivamente integrata con i tre atti integrativi del 25 marzo 2011, del 22 dicembre 2011, e del 21 marzo 2012, rimanendo invariati e operanti tutti gli articoli dei suddetti atti purché e ove non contrastanti con le norme approvate con il presente atto.

L'articolo 2 stabilisce le modalità per concludere il giudizio arbitrale.

L'articolo 3 stabilisce e regola il trasferimento della proprietà di tutti i lotti del piano al Consorzio il quale assumerà la proprietà dei lotti al solo scopo di trasferirla alle aziende attualmente consorziate o a quelle che verranno consorziate inoltre richiama le clausole da inserire negli atti di proprietà tra Consorzio e consorziati necessarie per garantire il rispetto degli obblighi assunti dai consorziati e deliberati dal Consorzio.

L'articolo 4 del Quarto atto integrativo stabilisce il corrispettivo per la proprietà dei lotti che e che la somma versata in eccesso dal Consorzio pari a € 477.993,09 dovrà essere destinata a coprire gli oneri di costruzione e di urbanizzazione secondaria e gli eventuali maggiori indennizzi di esproprio.

L'articolo 5 riguarda la determinazione degli indennizzi definitivi di esproprio e le procedure da seguire in caso di opposizione da parte degli ex proprietari dei terreni.

L'articolo 6 ribadisce la necessità di riapprovare tavola n. 4 del piano P.I.P. denominata "Tav. 4 – Zonizzazione", già deliberata con atto di GC n. 129 del 25 luglio 2013 in conformità alla normativa ed alle procedure vigenti".

L'articolo 7 stabilisce che la realizzazione del P.I.P. potrà avvenire per stralci funzionali mediante l'individuazione di sub-comparti ai sensi dell'art. 1 bis - comma 2, lettera p) - della l.r. n. 36/87 e successivi aggiornamenti" e l'importo della fideiussione per un totale di € 1.000.000,00" relativo al primo sub-comparto funzionale perimetrato la cui estensione ha una incidenza percentuale del 36,00% sulla superficie territoriale totale del piano.

L'articolo 8 definisce le modalità per la realizzazione delle opere del piano e il rispetto della normativa vigente in materia di opere pubbliche.

L'articolo 9 regola la realizzazione delle opere esterne al PIP e gli allacci ai pubblici servizi.

L'articolo 10 definisce la durata della convenzione ha stabilito nella data del 22/01/2026 il termine di validità ed efficacia del PIP.

L'articolo 11 riguarda le spese e la trascrizione dell'atto.

IL PRG E I CRITERI PROGETTUALI DEL PIANO PIP

L'area del PIP, in località Colle le Mura, è situata in un comprensorio delimitato dall'autostrada Roma Napoli, e dalla futura arteria di collegamento Valmontone-Cisterna e dalla linea ferroviaria dell'alta velocità Roma-Napoli. Dista circa ml 1.000 in linea d'aria dal casello autostradale di Valmontone e circa 1.500 ml dal parco turistico e dall'out-let

L'area del PIP è stata oggetto della variante al PRG approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 129 del 5/3/2010.

La variante ha trasformato l'originaria Zona E – Agricola sottozona E2 a Zona D – Attività produttive con la ulteriore suddivisione nelle seguenti sottozone:

1. Sottozona D3 – artigianale - da realizzare tramite lottizzazione convenzionata da parte del Consorzio Artigianale "Cons.Art." di Valmontone;
2. Sottozona D4 da realizzare tramite il Piano Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art 27 della L. 865/71 da parte del Consorzio PIP di Valmontone;
3. Sottozona D5 zona artigianale da realizzare tramite lottizzazione convenzionata.

Nella sottozona D4, in cui è localizzato il Piano Insediamenti Produttivi, sono previste le destinazioni d'uso stabilite di cui al sesto comma dell'art. 27 della legge n.865 del 22/10/1971, istitutiva dei piani insediamenti produttivi, (ovvero **artigianali, industriali, commerciali e turistico**).

Per le aree fondiarie da destinare alle attività produttive di cui sopra valgono gli indici e le prescrizioni che seguono:

- superficie coperta dalle costruzioni, definita come la proiezione verticale dell'edificio: $SC \leq$ al 40% della superficie fondiaria;

- altezza massima delle costruzioni: H max = 10,00 mt., fanno eccezione a detti limiti i lucernai, le ciminiere, le torri d'acqua, le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dello stabilimento;
- distacchi e distanze minimi: dai confini pari a mt. 10,00;
- distanze dalle strade pubbliche pari a mt. 15,00;
- superficie minima di intervento: Lotto minimo = mq. 1000;

IL PIANO ATTUATIVO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

In data 30/12/2009 è stato affidato dal Consorzio l'incarico per la progettazione urbanistica del piano particolareggiato del Piano Insediamenti Produttivi. L'incarico è stato espletato e saldato.

L'approvazione del piano ottenuta con la delibera Commissariale n. 4 del 22/01/2013 è stata preceduta dall'autorizzazione regionale al PIP alla formazione del PIP approvata con delibera di Giunta Regionale n. 374 del 7/8/2010 e dall'adozione del piano avvenuta con delibera Commissariale n. 16 del 9/05/2011.

Il piano adottato rispettava integralmente indici e destinazioni della variante al PRG.

Il certificato di destinazione urbanistica del 2/12/2016, allegato all'atto di trasferimento dei terreni dal Comune al Consorzio include tutte le destinazioni di cui al sesto comma dell'art. 27 della legge n.865 del 22/10/1971 (ovvero **artigianali, industriali, commerciali e turistico**).

Eventuali variazioni al piano PIP potranno essere introdotte nel rispetto dell'art. 6 del quarto atto integrativo del 13/05/2016 rep. 2401 il quale prevede la possibilità di riapprovare la tav. 4 "Zonizzazione" già deliberata con delibera di GC n. 129 del 25/07/2013 e la tavola n. 6 relativa alle tipologie dei capannoni ove, su richiesta del Consorzio, si rendesse necessario apportarvi delle modifiche con la possibilità di ribadire le destinazioni d'uso già indicate nella variante al PRG, nelle NTA del PIP e dall'art. 27 della legge 865/1975, sottoponendo tali modifiche, *"qualora necessario, all'approvazione degli Enti sovraordinati in conformità alle disposizioni di legge"*.

L'INCARICO PROFESSIONALE PER LE URBANIZZAZIONI ESTERNE AL PIANO

In data 11/04/2012 è stato affidato dal Consorzio un incarico per la progettazione delle urbanizzazioni esterne al PIP costituite dalla bretella di collegamento tra la SS 600 (Via Ariana) e l'area PIP e dal sottopasso autostradale e la viabilità di connessione tra la bretella anzidetta e la rotatoria esistente su via della Pace.

Attualmente è stata redatta la progettazione preliminare e definitiva delle opere approvata con Delibera Commissariale n. 24 del 18/12/2012. Rimane da effettuare e liquidare la progettazione esecutiva.

I COSTI DI REALIZZAZIONE

I costi unitari medi del piano, di seguito riportati, sono stati desunti dai progetti definitivi già redatti e dai relativi computi metrici estimativi redatti utilizzando il prezziario della Regione Lazio 2010, cui è stato applicato un ribasso d'asta del 40%. Il costo finale dipenderà dall'effettivo ribasso d'asta e dalla qualità delle finiture e degli impianti scelti.

costo unitario medio per la sola costruzione dei capannoni (h=m. 10 m) e	
---	--

per le sistemazioni esterne ai lotti rapportato alla superficie utile totale	€/mq 424,21
costo unitario medio del lotto urbanizzato , comprensivo delle relative spese progettuali e tecniche e di tutte le spese organizzative a carico dell'iniziativa, rapportato alla superficie del lotto	€/mq 78,99
costo medio chiavi in mano dell'edificio produttivo, rapportato alla superficie utile, comprensivo dei costi del terreno, delle urbanizzazioni del piano PIP, dei capannoni con i relativi impianti, delle sistemazioni esterne dei lotti e delle spese organizzative, progettuali, tecniche	€/mq 643,90

Il costo totale dell'intervento articolato per singolo edificio è riportato di seguito:

consorzianti	lotto	millesimi	sup fondiaria	superficie utile	quota terreno	lavori capan	lavori urbanizz	spese tecn gen	PIP e urb est	totale
			mq	mq	€	€	€	€	€	€
importi totali					1.568.148,25		6.251.351,52		490.513,55	
coefficiente ribasso d'asta						0,60	0,60			
Piacentini	A	138,8509073	13.328,47	5.331,00	217.738,81	2.023.652,57	520.803,50	440.768,45	68.108,25	3.271.071,58
Delle fratte	B	37,5512412	3.604,59	2.278,00	58.885,91	1.019.132,23	140.847,61	227.968,71	18.419,39	1.465.253,86
non assegnato	C	30,7064496	2.947,55	1.017,00	48.152,27	706.537,96	115.174,09	172.013,55	15.061,93	1.056.939,79
Nous srl	D1	6,8544175	657,50	600,00	10.748,74	405.834,08	25.709,62	86.312,26	3.362,18	531.966,89
Nous srl	D2	6,8551051	658,49	600,00	10.749,82	375.355,27	25.712,20	80.116,72	3.362,52	495.296,54
non assegnato	E -F	263,2031148	26.337,13	12.591,30	412.741,50	5.168.301,08	987.225,11	1.014.163,80	129.104,70	7.711.536,19
Air fire spa	G	75,8777615	7.283,60	2.913,00	118.987,58	1.126.635,77	284.603,14	263.035,49	37.219,07	1.830.481,04
RM mostarda srl	H	75,8778657	7.283,61	2.913,00	118.987,74	1.126.797,74	284.603,53	263.048,84	37.219,12	1.830.656,98
non assegnato	I1	19,8475464	2.000,45	752,00	31.123,90	438.536,73	74.444,39	96.729,11	9.735,49	650.569,62
non assegnato	I2	19,8504236	2.000,45	752,50	31.128,41	383.410,50	74.455,19	85.958,83	9.736,90	584.689,82
non assegnato	L	218,6953654	22.042,48	9.835,90	342.946,75	3.398.856,23	820.284,96	684.795,31	107.273,04	5.354.156,30
non assegnato	M1	14,4904104	1.461,00	1.001,00	22.723,11	468.138,42	54.350,79	104.388,06	7.107,74	656.708,12
non assegnato	M2	14,4904104	1.461,00	1.001,00	22.723,11	467.345,60	54.350,79	104.224,92	7.107,74	655.752,16
non assegnato	N	76,8489812	7.745,37	3.094,00	120.510,60	1.845.260,90	288.246,00	382.506,32	37.695,47	2.674.219,28
TOTALE		1.000,00	98.811,69	44.679,70	1.568.148,25	18.953.795,09	3.750.810,91	4.006.030,38	490.513,55	28.769.298,18

Va rilevato che la superficie utile complessiva pari a mq. 44.679,70 è maggiore della superficie coperta di progetto pari a mq. 39.871,07 poiché alcuni in alcuni edifici produttivi è stato inserito il secondo piano.

LA CRONISTORIA SINTETICA DELLA REALIZZAZIONE

- durante la PRIMA E la SECONDA SINDACATURA MIELE - (2001-2007)
 - il Comune stabiliva i criteri di attuazione del piano PIP (2001);
 - il Comune affidava, con bando pubblico, l'incarico professionale per sviluppare le attività tecnico amministrative e progettuali finalizzate alla realizzazione del PIP (2001);
 - il Comune selezionava le aziende con bando pubblico (2001-2002);
 - il Comune perimetrava il PIP (2002-2003);
 - le aziende sviluppavano le verifiche economiche finanziarie preliminari all'adesione (2002-2003);
 - il Comune adottava la prima variante al PRG (2002-2003);
 - le aziende, sottoscritti gli atti d'obbligo impegnandosi a rispettare i criteri attuativi del piano, costituivano il Consorzio attuatore (2003-2004);
 - il Consorzio subentrava nell'incarico professionale originariamente affidato dal Comune (2004);
 - il Consorzio verificava i costi dell'investimento utilizzando i costi parametrici dell'intervento indicati nello studio di fattibilità (2004);
 - il Comune adottava la 2^ variante al PRG (2004-2005);
 - il Comune stipulava con l'Università Agraria la permuta dei terreni del PIP (2005-2007);
 - Il Consorzio e il Comune stipulavano la convenzione preliminare (2007);
- durante la SINDACATURA ANGELUCCI - (2007-2010):

- il Comune stipulava la permuta dei terreni con l'Università Agraria (2007-2008);
- il Consorzio effettuava il pagamento del primo acconto sui terreni (2008);
- il Consorzio redigeva il Progetto preliminare delle urbanizzazioni esterne al PIP (2008);
- il Comune e il Consorzio collaboravano per la Progettazione del piano PIP (2008);
- il Consorzio sviluppava le attività preliminari per la variante al PRG (2007-2009);
- la Regione approvava la 2^a variante al PRG (2009-2010);
- il Comune chiedeva alla Regione l'autorizzazione alla formazione del PIP (2010);
- il Consorzio redigeva le progettazioni preliminari degli edifici produttivi (2007-2010);
- il Consorzio analizzava i costi dell'investimento sulla base dei computi metrici estimativi allegati ai progetti preliminari (2010);
- la sindacatura Angelucci si interrompeva a causa del primo scioglimento del Consiglio comunale, cui seguiva la nomina del Commissario Prefettizio Malfi;
- durante la gestione del COMMISSARIO PREFETTIZIO MALFI - (2010-2011):
 - la Regione autorizzava la formazione del PIP (2010);
 - il Comune e il Consorzio stipulavano il 1° atto integrativo a seguito del quale il Consorzio versava il secondo acconto sui terreni (2010-2011);
 - il Comune adottava il piano particolareggiato del PIP (2010-2011);
 - il Consorzio redigeva le progettazioni preliminari delle urbanizzazioni interne al PIP e le progettazioni definitive degli edifici produttivi (2010-2011);
 - il Consorzio esaminava i costi dell'investimento sulla base dei computi metrici allegati ai suddetti progetti preliminari e definitivi (2011)
 - la gestione commissariale terminava nel 2011 con le elezioni della nuova amministrazione comunale guidata dal Sindaco Calvano;
- durante la SINDACATURA CALVANO (2011-2012):
 - due consorziati abbandonavano l'iniziativa (2012)
 - il Comune e il Consorzio stipulavano il 2° atto integrativo a seguito del quale il Consorzio versava il terzo acconto sui terreni surrogando le quote mancanti con prestiti dei consorziati (2011);
 - il Consorzio redigeva il progetto delle urbanizzazioni esterne (2012);
 - il Comune e il Consorzio stipulavano il 3° atto integrativo a seguito del quale il Consorzio versava il quarto acconto sui terreni surrogando le quote mancanti con prestiti dei consorziati (2011-2012);
 - il Consorzio predisponendo la documentazione per la Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. (2011-2012) e per l'autorizzazione regionale paesaggistica (2011-2012);
 - il Consorzio redigeva le progettazioni esecutive dell'involucro esterno degli edifici produttivi e le progettazioni definitive delle urbanizzazioni interne (2012-2013);
 - il Consorzio esaminava i costi dell'investimento sulla base dei computi metrici allegati ai suddetti progetti esecutivi e definitivi (2012)
 - la sindacatura Calvano si interrompeva a causa del secondo scioglimento del Consiglio comunale, cui seguiva la nomina del Commissario Prefettizio Santoriello;
- durante la gestione del COMMISSARIO SANTORIELLO:
 - la Regione esprimeva il parere sulla V.A.S. e rilasciava l'autorizzazione paesaggistica (2012);
 - cinque consorziati abbandonavano l'iniziativa (2012)
 - il Comune approvava il progetto delle urbanizzazioni esterne al PIP (2012) e il piano particolareggiato del PIP (2012-2013);
 - il Comune e il Consorzio collaboravano per gli espropri dei terreni privati (2013);
 - il Consorzio proseguiva nelle sue attività progettuali (2012-2013);
 - due consorziati abbandonavano l'iniziativa (2013)
 - il Consorzio versava al Comune gli indennizzi di esproprio surrogando le quote mancanti con prestiti dei consorziati (quinto pagamento per i terreni) (2013)
 - il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale emetteva il decreto di esproprio (2013)
 - la gestione commissariale terminava nel maggio 2013 con le elezioni della nuova amministrazione comunale a guida del Sindaco Latini;
- durante la SINDACATURA LATINI (2013-2014):
 - la nuova Amministrazione sostituiva il responsabile dell'Ufficio tecnico (2013);
 - il Consorzio pubblicava il bando per l'assegnazione lotti lasciati liberi dagli ex consorziati (2013);
 - il Comune sospendeva il procedimento di esproprio (2013);
 - il Consorzio avviava il contenzioso con il Comune (2013);
 - il Comune e il Consorzio esperivano il primo tentativo di ricomposizione bonaria della lite (2013);
 - il Consorzio redigeva i frazionamenti dei lotti del PIP e consegnava al Comune tutti i progetti redatti (2013);
 - il Comune approvava in Giunta Comunale il quarto atto integrativo e transattivo (dicembre 2013);
 - il Consorzio assisteva il Comune nella costituzione nel giudizio presso la Corte di Appello di Roma promosso dagli ex proprietari espropriati (2013);

- il Consorzio a fronte della mancata ratifica in Consiglio comunale dell'accordo transattivo notificava la domanda di arbitrato (aprile 2014);
- il Comune e il Consorzio esperivano il secondo tentativo di ricomposizione bonaria della lite (2014);
- il Comune approvava in Consiglio Comunale il quarto atto integrativo e transattivo (giugno 2014);
- il Consorzio, a causa della mancata stipula dell'atto proseguiva nell'arbitrato (2014-2015);
- il Comune e il Consorzio, dopo la costituzione del collegio arbitrale e la presentazione delle memorie, esperivano il terzo tentativo per una ricomposizione bonaria della lite approvando un accordo preliminare (dicembre 2015);
- il Comune e il Consorzio stipulavano il quarto atto integrativo e transattivo (maggio 2016);
- il Consorzio, a fronte della difficoltà di ottenere la fideiussione necessaria propedeutica agli atti di trasferimento della proprietà dei lotti a causa dell'abbandono da parte degli ex consorziati, chiedeva di modificarne i criteri di emissione;
- il Consiglio Comunale deliberava le modifiche alle fideiussioni (2016);
- il Consorzio deliberava la pubblicazione di un nuovo bando per l'assegnazione dei lotti liberi, trasmettendolo al Comune (2016);

LE DELIBERE COMUNALI E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA

Nelle prime tre fasi **“A” SELEZIONE DEGLI ASSEGNATARI – “B” - PERIMETRAZIONE DEL P.I.P. – “C” - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO** è stata prodotta la seguente documentazione:

1. Delibera GM n. 388 del 26/10/2001, di avvio della selezione per l'assegnazione dei lotti;
2. Delibera GM n. 56 del 25/02/2002 di approvazione della graduatoria provvisoria delle aziende;
3. Delibera GM n. 57 del 25/02/2002, di individuazione dell'area PIP in località Colle delle Mura;
4. Delibera CC n. 20 del 27/02/2002 di conferma dell'area in località Colle delle Mura;
5. Delibera CC n. 101 del 10/10/2002 di adozione della variante al PRG sull'area del P.I.P.;
6. Delibera di CC n. 57 del 11/4/2003 di controdeduzione alle osservazioni alla variante al PRG;
7. Delibera di GM n.119 del 0/04/2003 di approvazione della graduatoria definitiva delle aziende;
8. Delibera di GM n. 341 del 5/9/2003 di approvazione del progetto preliminare urbanistico del PIP;
9. Delibera di GM n. 342 del 5/9/2003 di preassegnazione dei lotti del PIP alle aziende selezionate e di approvazione dello schema di statuto del costituendo consorzio,
10. Costituzione del Consorzio PIP di Valmontone, in data 4/2/2004 a rogito del Notaio Giuseppe Valente di Palestrina, rep n. 108385, n. 28970 di raccolta, registrato a Palestrina il 19/02/2004 al n. 41, Serie S2.

Nella fase **“D” - APPROVAZIONE DEL PIP** - è stata prodotta le seguente documentazione:

1. Delibera n. 523 GM del 15/12/2004, di autorizzazione a Consorzio PIP di Valmontone:
 - a rielaborare il piano PIP;
 - a preassegnare i lotti del nuovo piano;
 - ad esaminare le domande per l'assegnazione dei lotti nel frattempo fossero pervenute;
2. Delibera di GM n. 166 del 11/04/2007 di conferma delle preassegnazioni dei lotti alle aziende consorziate già deliberate dal Consorzio e di approvazione del nuovo progetto urbanistico preliminare del PIP;
3. Delibera di C.C. n. 185 del 28/12/2004, di revoca della precedente variante al PRG adottata il 10/10/2002 (delibera di CC n. 101) e di adozione di una nuova variante al PRG delle zone D ricomprendendovi anche le altre aree di proprietà privata esterne al PIP;
4. Delibera di CC n. 23 del 14/3/2005 di controdeduzione alle osservazioni pervenute accogliendo quella presentata dal Consorzio deliberata nel CD del 25/02/2004;
5. Delibera di CC n 111 del 25/11/2006 di approvazione del piano strategico, propedeutico alla redazione della variante generale del vigente PRG, al fine di dimostrare la congruità e la coerenza del PIP con le linee di sviluppo urbano della città;
6. Trasmissione in data 11/04/2005 alla Regione della variante al PRG con dei pareri art 13 della Legge 64/74 (rilasciato in data 27/11/2001), ASL e Soprintendenza Archeologica (rilasciato in data 04/03/2003);
7. Trasmissione in data 24/09/2008 alla Regione del parere favorevole alla variante al PRG rilasciato in data 17/09/2008 dall'Assessorato Regionale all'Agricoltura - Usi civici ai sensi dell'art 7 della LR n. 59/1995;
8. Delibere GM n. 277 e n. 291 del 25/06/2009 di approvazione delle progettazioni preliminari delle urbanizzazioni a servizio esterne al PIP al fine di garantire il collegamento viario della zona D con il territorio comunale, la cui redazione è posta a carico del Consorzio dalla richiamata convenzione quadro,;
9. Delibera n. 173/3 del Comitato Regionale per il Territorio, in data 3 Dicembre 2009, di Parere favorevole alla variante al PRG;

10. Delibera di CC n. 4 del 18/01/2010 di approvazione del suddetto Parere del Comitato Regionale per il Territorio relativo alla Variante al P.R.G;
11. Delibera n. 129 del 5/3/2010 della Giunta Regionale della Regione Lazio di approvazione della variante al PRG relativa al PIP di cui all'art 27 legge n. 865 del 22/10/1971.
12. Delibera di CC n. 20 del 21/04/2010 di approvazione della perimetrazione dell'area destinata al Piano Insediamenti Produttivi di Valmontone e della documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione Regionale al Piano Insediamenti Produttivi;
13. Delibera di Giunta Regionale n. 374 del 7/08/2010 di autorizzazione alla formazione del PIP;
14. Parere regionale preventivo sulla compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni geologiche e vegetazionali del territorio ai sensi della D.G.R del 18/05/1999 n. 2649, in data 20/03/2011;
15. Delibera Commissariale n. 16 del 9/05/2011 di adozione del piano PIP con successiva pubblicazione del PIP all'albo pretorio, sul BUR, sui manifesti e sui giornali;
16. Trasmissione in data 16/06/2012, prot n. 12360, della progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione esterne al PIP comprendente la bretella SS600 - area PIP e il sottopasso A1-Via della Pace redatta dal Consorzio PIP;
17. Deposito in data 20 luglio 2012 del suddetto progetto presso l'Ufficio SUAP comunale dandone comunicazione ai proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere;
18. Parere regionale sulla non assoggettabilità del PIP alla VAS in data 28/09/2012;
19. Parere regionale paesaggistico sul piano PIP in data 5/10/2012;
20. Delibera Commissariale n. 12 del 23/10/2012 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dai proprietari dei terreni interessati alle opere;
21. Delibera Commissariale n. 24 del 20/12/2012 di approvazione della progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione esterne al piano PIP;
22. Delibera Commissariale n. 4 del 22/01/2013 di approvazione del piano PIP.

Nella fase “E” - **ACQUISIZIONE DEI TERRENI** è stata prodotta la seguente documentazione:

1. Delibera di C.C. n 77 del 12/04/2007 di approvazione dello schema di Convenzione preliminare tra Comune e Consorzio;
2. Atto di impegno del Consorzio in data 15/05/2007 prot. n. 9555;
3. Fideiussione assicurativa del Consorzio in data di importo di € 5.636.138,04 a garanzia del corrispettivo di concessione con scadenza 30/06/2013;
4. Convenzione preliminare in data 23 maggio 2007, Rep. 1917 registrata a Velletri il 30/05/2007 n. 635 Serie 1, tra Comune e Consorzio;
5. Richiesta in data 29/03/2007, dell'Università Agraria alla Regione Lazio per il cambio di destinazione d'uso dei terreni da cedere al Comune (approvata con propria Delibera n. 10 del 26/2/2007), allegando ad essa la perizia sul valore economico dei terreni;
6. Determinazione regionale n. C. 2512 del 16 ottobre 2007 di autorizzazione della permuta dei terreni tra l'Università Agraria e il Comune;
7. Atto notarile del 28/05/2008 di permuta dei terreni tra l'Università Agraria e il Comune;
8. Richiesta Comunale in data 16/06/2008 per il versamento della somma di € 72.354,74 a titolo di acconto per l'acquisto dei terreni, come previsto all'art 7 della convenzione sottoscritta con il Comune;
9. versamento della suddetta somma in data 3 luglio 2008 da parte del Consorzio;
10. Delibera del CD del Consorzio del 16 giugno 2008, per i lavori di recinzione dell'area del PIP trasferita dalla Università Agraria al Comune al fine di evitare occupazioni abusive dei terreni;
11. Trasmissione del 07/04/2009 dal Consorzio al Comune del progetto di recinzione dell'area;
12. Delibera GM n. 150 del 10/04/2009 di approvazione del progetto di recinzione dell'area del PIP;
13. Comunicazione della fine dei lavori di recinzione dell'area in data 27/01/2010;
14. Delibera Commissariale n. 5 del 10/03/2011 di approvazione delle modifiche alla convenzione quadro e di un secondo acconto di € 500.000,00 per l'acquisizione dei terreni;
15. **Primo** atto integrativo alla convenzione preliminare in data 25/03/2011 Rep. 2123;
16. Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 21/06/2011 di approvazione delle modifiche alla convenzione quadro e di un terzo acconto di € 500.000,00 per l'acquisizione dei terreni;
17. **Secondo** atto integrativo alla convenzione preliminare in data 22/12/2011 per il versamento del terzo acconto sui terreni di € 500.000,00;
18. Delibera Consiglio Comunale n. 4 del 25/01/2012 di approvazione delle modifiche alla convenzione quadro e di un quarto acconto di € 500.000,00 per l'acquisizione dei terreni;
19. **Terzo** atto integrativo alla convenzione preliminare in data 21/03/2012 per il versamento del quarto acconto sui terreni di € 500.000,00;
20. Delibera commissariale n. 11 del 23/10/2012 di approvazione delle modifiche alla convenzione quadro in cui è stato previsto che il consorzio versi un quinto acconto di € 500.000,00 per l'acquisizione dei terreni;

21. In data 14/05/2013 e in data 24/05/2013 versamento dell'importo di € 459.037,94 a valere sui corrispettivi da versare al Comune per il diritto di superficie;
22. Decreto del Dirigente III Settore - del 31/05/2013 prot. n. 10055 – per l'esproprio dei terreni privati.
23. Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 11/03/2016 di approvazione del quarto atto integrativo alla Convenzione preliminare e transazione della controversia arbitrale in corso;
24. **Quarto** atto integrativo alla convenzione preliminare in data 13/05/2016 per la chiusura del contenzioso;
25. Delibera di Giunta Comunale n. 229 del 29/09/2016 sulle modalità di presentazione della garanzia di cui all'art. 7 del Quarto atto integrativo;
26. Delibera di consiglio Comunale n. 91 del 3/11/2016 modifiche al quarto atto integrativo sulle modalità di presentazione della garanzia di cui all'art. 7 del Quarto atto integrativo.

LE DELIBERE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO E DI ASSEMBLEA DEL CONSORZIO

Di seguito è riportato l'elenco delle delibere di Consiglio Direttivo e di Assemblea approvate dal Consorzio dal 13/02/2004 al 22/10/2016:

ELENCO DELLE DELIBERE DI CONSIGLIO DIRETTIVO CON I RELATIVI O.d.G.

13/02/2004:

- Apertura conto corrente bancario
- Sede operativa del Consorzio
- Incarico per la consulenza amministrativa
- Segretaria del Consorzio
- Proroga scadenza di cui all'art 5 Atto Costitutivo del Consorzio
- Comunicazione ai sensi dell'art 6 Atto Costitutivo
- Avvio rielaborazione progetto preliminare PIP
- Varie ed eventuali

02/03/2004:

- Incarico per la consulenza amministrativa
- Segretaria del Consorzio
- Varie ed eventuali

05/08/2004:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni assessore Piero Attiani
- Recesso dall'iniziativa Consorziato Norca Agapito
- Rielaborazione progetto urbanistico preliminare PIP.
- Varie ed eventuali

17/12/2004:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani.
- Variante al PRG zone D. Incarico da parte del Comune.
- Delibera Comunale su rielaborazione progetto urbanistico preliminare PIP. Nuovo progetto preliminare urbanistico e preassegnazione lotti.
- Nuove quote millesimali.
- Programma di attuazione del PIP. Previsione tempi e fasi attuative.
- Previsione dei costi di attuazione del PIP.
- Versamento prima quota
- Varie ed eventuali

25/02/2005:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani.
- Osservazione alla Variante al PRG zone D.
- Redazione nuovo progetto preliminare urbanistico PIP, nuovi lotti e quote millesimali.
- Incarico geologo per art 13 legge 64/74.
- Incarico per relazione archeologica.
- Pagamento incarico redazione variante urbanistica.
- Incarico commercialista.
- Varie ed eventuali

21/04/2005:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani
- Approvazione nuovo progetto preliminare urbanistico PIP, nuovi lotti e quote millesimali e nuove quote versamenti.
- Determinazioni su variazioni della compagine consortile
- Preassegnazione lotti ad aziende in lista di attesa
- Incarico a Geologo per art 13 legge 64/74
- Incarico ad Agronomo per relazione vegetazionale
- Incarico a Commercialista per assistenza annuale
- Pagamento competenze professionali
- Estendimento incarico professionale
- Convocazione assemblea approvazione bilancio
- Varie ed eventuali

19/05/2005:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani
- Approvazione nuovo progetto preliminare urbanistico PIP e nuove quote millesimali (richieste Bitonti Domenico e RB)
- Determinazioni su variazioni della compagine consortile
- Incarico a Commercialista per assistenza annuale
- Estendimento incarico professionale
- Convocazione assemblea approvazione bilancio
- Varie ed eventuali

15/12/2006:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani
- Varie ed eventuali

06/04/2007:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani.
- Approvazione progetto preliminare urbanistico del PIP
- Trasmissione a Comune del progetto preliminare urbanistico e dell'elenco consorziati
- Accordo tra Comune e Università Agraria per permuta terreni. Richiesta del Comune.
- Convocazione assemblea.
- Varie ed eventuali

07/04/2007:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani.
- Approvazione progetto preliminare urbanistico del PIP
- Trasmissione a Comune del progetto preliminare urbanistico e dell'elenco consorziati
- Accordo tra Comune e Università Agraria per permuta terreni. Richiesta del Comune.
- Convocazione assemblea.
- Varie ed eventuali

14/05/2007:

- Stato di attuazione dell'iniziativa- Comunicazioni Assessore Piero Attiani.
- Rinuncia V& T Assicurazioni
- Approvazione dell'atto d'obbligo da allegare alla convenzione con il Comune di Valmontone
- Mandato al Presidente per la sottoscrizione della convenzione con il Comune di Valmontone.
- Varie ed eventuali

15/06/2007:

- Stato di attuazione dell'iniziativa - Comunicazioni Assessore Piero Attiani.
- Verifica versamenti per art 7 della convenzione con il Comune del 23/05/2007 e per fondo consortile.
- Versamento al comune delle somme previste all'art 7 della convenzione del 23/05/2007.
- Restituzione quote a consorziati rinunciatari.
- Varie ed eventuali

15/06/2007:

- Stato di attuazione dell'iniziativa - Comunicazioni Assessore Piero Attiani.
- Adempimenti di cui all'art 7 della convenzione sottoscritta con il Comune il 23/05/2007.
- Reintegro fondo consortile
- Restituzione quote a consorziati rinunciatari.
- Varie ed eventuali

09/11/2007:

- Stato di attuazione dell'iniziativa - Comunicazioni Vice sindaco Piero Attiani.
- Verifica versamenti per art. 7 della convenzione con il Comune del 23/05/2007 e per fondo consortile.
- Prese d'atto esclusione consorziati inadempienti.
- Restituzione quote varie a consorziati.
- Pagamento competenze professionali.
- Rielaborazione progetto urbanistico preliminare.
- Avvio del progetto preliminare dei capannoni.
- Varie ed eventuali

23/11/2007:

- Pagamento competenze professionali.
- Rielaborazione progetto urbanistico preliminare.
- Avvio del progetto preliminare dei capannoni.
- Varie ed eventuali

25/01/2008:

- Ipotesi di finanziamento delle opere
- Varie ed eventuali

06/03/2008:

- Verifica versamenti e relative determinazioni
- Criteri di preassegnazione degli eventuali lotti resisi liberi
- Ipotesi di finanziamento delle opere
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

16/06/2008:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Lettera del Comune di Valmontone in data 3/06/2008
- Liquidazione competenze professionali
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

29/09/2008:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica pagamenti quote consorziati e determinazioni su consorziati inadempienti
- Aggiornamento progetto preliminare urbanistico
- Integrazione fondo consortile
- Determinazioni su conto corrente bancario aperto presso Banca Popolare del Lazio
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

05/12/2008:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione della documentazione per la recinzione dell'area PIP
- Aggiornamento dell'elenco delle aziende in lista di attesa
- Approvazione del nuovo progetto preliminare urbanistico
- Approvazione delle nuove quote millesimali
- Varie ed eventuali

19/12/2008:

- Nomina Vicepresidente, Tesoriere e Segretario
- Approvazione del nuovo progetto preliminare urbanistico
- Approvazione delle nuove quote millesimali
- Approvazione graduatoria aziende in lista di attesa Gruppo A - richieste di superfici inferiori a 300 mq;
- Conguagli dei versamenti effettuati dalla costituzione del consorzio e restituzione somme
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

27/02/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione del bilancio del consorzio
- Esame delle prime ipotesi di finanziamento delle opere
- Stato della progettazione preliminare capannoni
- Richiesta del Comune per progettazioni urbanizzazioni esterne al piano
- Aggiornamento dell'elenco delle aziende in lista di attesa
- Liquidazione competenze professionali art 6 punto 2 della convenzione di incarico del 13/07/2001
- Ricostituzione del fondo consortile
- Esame delle offerte economiche pervenute per la recinzione delle aree consortili
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

24/04/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica versamenti delle quote consortili
- Delega al Presidente per le diffide da inviare ai consorziati inadempienti
- Aggiornamento dell'elenco delle aziende in lista di attesa
- Progettazioni delle urbanizzazioni esterne al piano PIP
- Varie ed eventuali

18/05/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa

- Approvazione piano preliminare urbanistico del PIP
- Estensione incarico professionale a Pro.Gest sas di Leonardo Tomassi
- Incarico per la progettazione del piano particolareggiato PIP
- Incarico per le progettazioni delle urbanizzazioni esterne al piano PIP
- Incarico di consulenza per copertura finanziaria delle opere
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

24/07/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa e approvazione dei progetti preliminari delle opere esterne al PIP;
- Approvazione nuove quote millesimali
- Approvazione graduatorie gruppi A - B - C delle aziende in lista di attesa
- Spostamento della sede legale del consorzio
- Incarico di consulenza per copertura finanziaria delle opere
- Ricorso al TAR
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

02/10/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Contabilità finale dei lavori di recinzione dei terreni di proprietà comunale
- Parere legale su preassegnazione lotto a Piacentini Costruzioni srl e su autoesclusione Muzi Mobili srl
- Graduatoria delle aziende in lista di attesa facenti parte del gruppo C
- Atti d'obbligo per le nuove aziende da consorzicare e versamenti a loro carico
- Richiesta dell'autorizzazione Regionale per la formazione del PIP
- Competenze professionali per attività tecnico progettuali e direzioni dei lavori di recinzione dei terreni
- Competenze professionali per consulenza finanziaria
- Competenze professionali per pareri legali
- Lettere delle ex consorziate Supermercato della Ceramica 2000 srl e Totcar srl
- Lettere degli ex affittuari dei terreni dell'Università Agraria, Franco Belli e Tariciotti Monia
- Varie ed eventuali

12/10/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Progetto preliminare urbanistico del PIP
- Quote millesimali
- Atti d'obbligo per le nuove aziende da consorzicare e versamenti a loro carico
- Attribuzione al Presidente e al Tesoriere del potere di spesa e relativo limite
- Varie ed eventuali

04/12/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Preassegnazione dei lotti alle nuove aziende che hanno sottoscritto gli atti d'obbligo
- Liquidazione competenze professionali
- Restituzione a ex consorziati delle somme versate
- Autoesclusione dei consorziati Ingrosso Lena srl e Dragolud srl
- Criteri di preassegnazione lotti liberi
- Varie ed eventuali

30/12/2009:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Ratifica delle preassegnazioni dei lotti alle nuove aziende che hanno versato le quote richieste
- Preassegnazione lotti liberi
- Progettazione Piano Particolareggiato PIP.
- Autorizzazione Regionale al PIP
- Varie ed eventuali

01/02/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Ratifica delle preassegnazioni dei lotti alle nuove aziende che hanno versato le quote richieste
- Preassegnazione lotti liberi B e I – Nuovo Piano urbanistico preliminare PIP – nuove quote millesimali.
- Autorizzazione Regionale al PIP.
- Approvazione bilancio 2009
- Convocazione assemblea

- Varie ed eventuali

22/02/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Restituzione versamenti effettuati da ex consorziati
- Conguagli tra consorziati
- Progettazione sottopasso autostradale e urbanizzazioni esterne al PIP
- Competenze professionali
- Incontro con Monte Paschi di Siena
- Varie ed eventuali

12/04/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Nomina Vicepresidente
- Comunicazione al Comune, ai sensi dell'art 3 della convenzione, dei consorziati preassegnatari
- Programma attività progettuali e approvazione progetti preliminari edifici produttivi
- Incarico per la progettazione esecutiva del sottopasso autostradale
- Firma disgiunta sul c/c presso Banca Popolare del Lazio Ag. Valmontone per ritiro contanti
- Integrazione della documentazione necessaria per i finanziamenti delle opere
- Incontro con Monte Paschi di Siena per proposta di finanziamento
- Varie ed eventuali

6/07/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Rinuncia Qua.M. Appalti
- Convenzione tra Consorzio PIP e Confartigianato Imprese Roma
- Varie ed eventuali

8/09/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione nuovo progetto urbanistico preliminare del PIP
- Approvazione nuove quote millesimali
- Aggiornamento elenco aziende in lista di attesa
- Preassegnazione lotto D (ex Qua. M. Appalti)
- Avvio della progettazione sottopasso autostradale – collaborazione con ATP spa
- Approvazione conguagli per restituzione versamenti ad ex consorziati
- Approvazione piano finanziario per l'avvio dell'iniziativa
- Pagamento competenze professionali
- Richiesta a Comune per modificare la fideiussione bancaria con fideiussione assicurativa
- Varie ed eventuali

5/10/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Avvio della progettazione sottopasso autostradale – collaborazione con ATP spa
- Approvazione piano versamenti preliminari necessari per l'avvio dell'iniziativa
- Pagamento competenze professionali
- Incontro con il commissario comunale per modificare la fideiussione bancaria con assicurativa
- Avvio della progettazione del piano PIP
- Nomina del vicepresidente del consorzio
- Varie ed eventuali

14/10/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Nuovo progetto preliminare urbanistico e nuove quote millesimali
- Approvazione piano versamenti preliminari necessari per l'avvio dell'iniziativa
- Pagamento competenze professionali
- Avvio della progettazione del piano PIP
- Avvio della progettazione sottopasso autostradale – collaborazione con ATP spa
- Proposta di modifica della convenzione con il Comune
- Nomina del Vicepresidente del consorzio
- Varie ed eventuali

18/10/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Nuovo progetto preliminare urbanistico e nuove quote millesimali

- Approvazione piano versamenti preliminari necessari per l'avvio dell'iniziativa
- Pagamento competenze professionali
- Avvio della progettazione del piano PIP
- Avvio della progettazione sottopasso autostradale – collaborazione con ATP spa
- Proposta di modifica della convenzione con il Comune
- Nomina del Vicepresidente del consorzio
- Varie ed eventuali

05/11/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione del programma dell'iniziativa e del piano finanziario della fase iniziale
- Pagamento competenze professionali
- Proposta di modifica della convenzione sottoscritta con il Comune
- Incarico di consulenza legale
- Integrazione fondo consortile
- Preassegnazione lotto C alla MA.RE.CO. Srl.
- Nomina del Vicepresidente del consorzio
- Varie ed eventuali

26/11/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Modifica della convenzione sottoscritta con il Comune
- Piano particolareggiato PIP da trasmettere al Comune
- Schema di fideiussione da trasmettere al Comune
- Acconto sul corrispettivo da versare al Comune
- Indagine vegetazionale da allegare al piano PIP
- Pagamento competenze professionali Avv. De Vincenti
- Aggiornamento liste di attesa e preassegnazione lotti liberi
- Convocazione assemblea
- Nomina del Vicepresidente del consorzio
- Verifica dei versamenti effettuati dai consorziati

30/11/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Modifica della convenzione sottoscritta con il Comune
- Verifica dei versamenti effettuati dai consorziati
- Acconto sul corrispettivo da versare al Comune
- Varie ed eventuali

06/12/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica dei versamenti effettuati dai consorziati
- Aggiornamento liste di attesa
- Preassegnazione lotti liberi
- Varie ed eventuali

14/12/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica dei versamenti effettuati dai consorziati
- Aggiornamento liste di attesa
- Preassegnazione lotti liberi
- Varie ed eventuali

22/12/2010:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Conferma della preassegnazione lotti liberi sulla base dei versamenti effettuati
- Aggiornamento liste di attesa e preassegnazione lotti liberi
- Nomina del Vicepresidente del Consorzio
- Varie ed eventuali

14/01/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Conferma della preassegnazione lotti liberi sulla base dei versamenti effettuati
- Conguagli tra consorziati
- Varie ed eventuali

24/01/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Incontro con i responsabili della Confidi –Confartigianato Imprese Roma
- Aggiornamento compagine consortile
- Conguagli tra consorziati
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali

02/02/2011:

- Esclusione soci
- Ammissione soci
- Varie ed eventuali

15/03/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione modifiche atto integrativo alla convenzione quadro con il Comune
- Acconto sul terreno da versare al Comune
- Verifica offerte e incarico per la fideiussione
- Varie ed eventuali

22/03/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Mandato al Presidente per la firma dell'atto integrativo alla convenzione quadro con il Comune di Valmontone
- Verifica offerte e incarico per la fideiussione
- Varie ed eventuali

29/03/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica fideiussione da parte del Comune di Valmontone e versamento premio da parte dei consorziati
- Varie ed eventuali

21/04/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica adozione Piano PIP da parte del Commissario e sue richieste.
- Varie ed eventuali

13/05/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Aggiornamento del programma dell'iniziativa a seguito dell'adozione del piano PIP.
- Conguagli tra consorziati.
- Stato delle progettazioni opere interne ed esterne al PIP.
- Centro consortile.
- Varie ed eventuali.

07/06/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Versamento 2° acconto per acquisizione terreni
- Valutazione ambientale strategica
- Stato delle Progettazioni delle opere interne ed esterne al PIP
- Progettazione Centro consortile
- Varie ed eventuali.

17/06/2011:

- Incontro con il Comune avvenuto in data 14/06/2011 e versamento 2° acconto per acquisizione terreni
- Approvazione dello schema del secondo atto integrativo alla convenzione
- Rapporti con l'Amministrazione Comunale
- Varie ed eventuali.

8/07/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Mandato al Presidente per la sottoscrizione del secondo atto integrativo alla convenzione quadro
- Versamento acconto per le progettazioni esecutive delle urbanizzazioni esterne al PIP
- Preassegnazione lotti liberi
- Verifica dei rapporti con Unicredit Leasing
- Verifica tempi e importi della Fideiussione assicurativa
- Varie ed eventuali.

12/09/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa

- Programma attività per approvazione PIP e progettazione definitiva ed esecutiva opere
- Prova di compattamento terreno per fondazioni muri esterni
- Prove di carico per progettazione pali di fondazione
- Preassegnazione lotto D2
- Varie ed eventuali.

20/09/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

31/10/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Esame e determinazioni su lettera Comune di Valmontone progettazioni urbanizzazioni esterne
- Delega al Presidente per rapporti con istituti di credito
- Pagamento competenze professionali Ing. Tomassi
- Pagamento competenze professionali Arch. Battisti
- Addebito a consorziati di pagamenti effettuati con il fondo consortile
- Realizzazione campo di prova per verificare caratteristiche delle terre da utilizzare per i rilevati
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento lavori e incarico per prove
- Mandato al Presidente per sottoscrivere secondo atto integrativo alla convenzione quadro
- Esame modalità di finanziamento opere
- Varie ed eventuali.

9/11/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Esame e determinazioni su lettera Comune di Valmontone relativa alle progettazioni delle urbanizzazioni esterne
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento lavori e incarico per prove
- Verifica delle ipotesi di finanziamento delle opere
- Varie ed eventuali.

22/12/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Aggiornamento del programma dell'iniziativa
- Progettazione preliminare opere di urbanizzazione interne
- Progettazione preliminare del centro consortile
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento dei lavori e dell'incarico per prove
- Nuovo accordo integrativo con il Comune per il versamento anticipato di € 500.000
- Avvio delle progettazioni delle opere di urbanizzazione esterne
- Convocazione Assemblea
- Varie ed eventuali.

27/12/2011:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Accordo integrativo con il Comune per il versamento anticipato di € 500.000 – integrazione versamenti
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento dei lavori e dell'incarico per prove
- Rinnovo incarico di consulenza legale
- Varie ed eventuali.

20/02/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Versamento anticipato dell'acconto di € 500.000 – avvisi di pagamento a consorziati inadempienti
- Approvazione bilancio 2011
- Reintegro fondo consortile
- Pagamenti corrispettivi vari (movimenti terra per prove di carico; progettazioni preliminari delle urbanizzazioni interne al PIP, esterne al PIP e sottopasso autostradale)
- Affidamento dell'incarico delle progettazioni definitive ed esecutive delle urbanizzazioni esterne al piano PIP
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento dei lavori e dell'incarico per prove
- Convocazione assemblea
- Verifica incarico professionale relativo alla realizzazione del PIP
- Varie ed eventuali.

30/03/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Coordinamento con altre realizzazioni sul territorio comunale

- Affidamento dell'incarico delle progettazioni definitive ed esecutive delle urbanizzazioni esterne al piano PIP
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento dei lavori e dell'incarico per prove
- Varie ed eventuali.

15/05/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica procedura VAS
- Ratifica contratto 3 TI spa; relativa comunicazione al Comune; Pagamento 1° e 2° acconto 3TI spa.
- Progettazione delle urbanizzazioni esterne al PIP: corrispondenza intercorsa; parere legale su procedura di affidamento dell'incarico; modifica dell'art 2 del 3° atto integrativo
- Verifica versamenti consortili e consorziati inadempienti
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento dei lavori e dell'incarico per prove
- Varie ed eventuali.

19/06/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Progettazione delle urbanizzazioni esterne al PIP
- Aggiornamento programma di attuazione dell'iniziativa e piano mensile dei versamenti consortili
- Preassegnazione dei lotti liberi C, D2 e N
- Avvio delle progettazioni esecutive dei capannoni e delle progettazioni definitive ed esecutive delle urbanizzazioni interne al PIP
- Progetto preliminare del centro consortile e riscatto del diritto di superficie dei lotti
- Pagamento acconto competenze professionali
- Realizzazione pali per prove a rottura: affidamento dei lavori e dell'incarico per prove
- Verifica versamenti consortili e consorziati inadempienti
- Varie ed eventuali.

13/07/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Piano mensile dei versamenti consortili in relazione al programma di attuazione dell'iniziativa
- Preassegnazione dei lotti liberi C, D2 e N
- Criteri per l'esecuzione del centro consortile
- Integrazione alla convenzione quadro per approvazione PIP e centro consortile
- Affidamento lavori per esecuzione della scapitozzatura, dei dadi e delle solette per prove a rottura su pali
- Varie ed eventuali.

06/09/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Preassegnazione dei lotti liberi C e D2
- Verifica versamenti da parte dei consorziati inadempienti
- Approvazione del bando pubblico per la riassegnazione dei lotti liberi
- Integrazioni alla convenzione per l'approvazione del PIP e per la realizzazione del centro consortile
- Affidamento lavori per esecuzione della scapitozzatura, dei dadi e delle solette per prove a rottura su pali
- Pagamento competenze professionali Avv. De Vincenti
- Richiesta di riesame dei costi professionali avanzata da SOIM srl, Antonelli srl, PR Controsoffitti srl e Caratelli
- Varie ed eventuali.

25/09/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa - Parere paesistico - VAS – Controdeduzioni a osservazioni su progetto urbanizzazioni esterne PIP
- Preassegnazione dei lotti liberi C e D2
- Verifica versamenti da parte dei consorziati inadempienti
- Richiesta avanzata da SOIM srl, Antonelli srl, PR Controsoffitti srl e Caratelli di conoscere l'ammontare economico relativo all'incarico affidato in relazione alle attività tecnico amministrative e di progettazione
- Integrazioni alla convenzione per l'approvazione del PIP e per la realizzazione del centro consortile
- Pagamento competenze professionali Avv. De Vincenti
- Affidamento lavori per esecuzione della scapitozzatura, dei dadi e delle solette per prove a rottura su pali
- Approvazione del bando pubblico per la riassegnazione dei lotti liberi
- Varie ed eventuali.

5/10/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Rettifica di mero errore materiale al punto 4 del verbale del CD del 25/09/2012

- Esame della corrispondenza intercorsa tra SO.I.M. srl e Consorzio
- Revoca della presa d'atto della automatica esclusione dei consorziati SO.I.M. srl, Caratelli, PR Controsoffitti srl, Antonelli Industrie Dolciarie spa
- Nuovo termine per la diffida da inviare ai consorziati SO.I.M. srl, Caratelli, PR Controsoffitti srl, Antonelli Industrie Dolciarie spa relativamente al pagamento dell'avviso n. 9/2012
- Annullamento dell'avviso di pagamento n. 10/2012 del 21/06/2012 e della diffida del 20/07/2012
- Disposizioni in ordine al conto corrente del Consorzio aperto presso la Banca Popolare del Lazio
- Approvazione del bando pubblico per la riassegnazione dei lotti liberi
- Varie ed eventuali.

24/10/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Verifica dei versamenti ed accertamento dell'automatica esclusione dei consorziati inadempienti
- Determinazione delle somme da restituire agli ex consorziati.
- Approvazione del bando pubblico per la riassegnazione dei lotti liberi
- Esame della corrispondenza intercorsa tra So.I.M. srl e Consorzio
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

9/11/2012:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione del bando pubblico per la riassegnazione dei lotti liberi
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

14/01/2013

- Stato attuazione dell'iniziativa
- Pagamento competenze professionali (Pro.gest. sas e 3TI spa)
- Reintegro competenze professionali Studio Battisti già pagate e liquidazione dell'ultima rata.
- Preassegnazione dei lotti liberi C, E, F, L, I1, I2, N ad eventuali consorziati interessati
- Bando e relativa documentazione per la preassegnazione dei lotti liberi
- Risposte a missive pervenute dagli ex consorziati in data 20/12/2012, 07/01/2013 e 8/01/2013
- Valutazione delle eventuali azioni di tutela a fronte dell'inadempimento degli ex consorziati
- Valutazioni diffida e messa in mora dei professionisti del 31/08/2012
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

25/01/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa
- Approvazione PIP - aggiornamento programma di avanzamento dell'iniziativa e degli impegni finanziari
- Versamento al Comune del deposito per gli espropri dei terreni privati
- Integrazione del fondo consortile per finanziare le quote relative ai lotti non preassegnati
- Determinazione delle somme a carico dei futuri preassegnatari dei lotti liberi
- Riepilogo delle somme anticipate dal Consorzio per i lotti non preassegnati e conteggio relativi interessi
- Preassegnazione dei lotti liberi C, E, F, L, I1, I2, N ad eventuali consorziati interessati
- Parere legale sui tempi di pubblicazione del bando in relazione agli espropri dei terreni
- Bando e documentazione allegata per la preassegnazione dei lotti liberi
- Avvio procedura per il rilascio dei permessi di costruire dei capannoni e delle urbanizzazioni di piano
- Risposte a missive pervenute dagli ex consorziati in data 15/01/2013 e 18/01/2013
- Varie ed eventuali.

6/03/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa
- Determinazione degli indennizzi di esproprio a carico del consorzio e verifiche con i proprietari dei terreni
- Riepilogo delle somme anticipate dal Consorzio per i lotti non preassegnati e conteggio relativi interessi
- Aggiornamento lista di attesa per la preassegnazione di lotti liberi
- Verifica dell'interesse dei consorziati per la preassegnazione di lotti liberi
- Verifica versamenti richiesti ai consorziati e decisioni conseguenti
- Esame pareri consulente legale su azione risarcitoria nei confronti di consorziati inadempienti e tempi di pubblicazione del bando
- Affidamento consulenza urbanistica a legale estraneo al Consorzio richiesto dal Comune su costi dei terreni
- Risposte a missive pervenute dagli ex consorziati in data 12/02/2013 e 1/03/2013
- Varie ed eventuali.

27/03/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa
- Riepilogo delle somme anticipate dal Consorzio per i lotti non preassegnati e conteggio relativi interessi
- Richiesta della proprietà dei lotti e fideiussione per riscatto diritto di superficie
- Approvazione progetto preliminare centro consortile
- Integrazione fondo consortile
- Verifica dell'interesse dei consorziati per la preassegnazione di lotti liberi
- Varie ed eventuali.

15/04/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Bando per la preassegnazione dei lotti liberi
- Modifiche alla tavola 4 "Lottizzazione" del piano PIP approvato con Delibera Commissariale n. 4 /2013
- Conteggio degli interessi a carico degli ex consorziati per pagamenti inevasi e surrogati dal Consorzio
- Conteggio delle competenze professionali a carico degli ex consorziati per prestazioni effettuate a loro favore ed avvio dell'azione di recupero.
- Verifica dei pagamenti inevasi e presa d'atto dell'autoesclusione dei consorziati inadempienti
- Rinuncia del consorzio Nous srl al lotto D2
- Preassegnazione del lotto D2 all'azienda in lista di attesa
- Varie ed eventuali.

18/04/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Conteggio finale interessi a carico degli ex consorziati per pagamenti inevasi e surrogati dal Consorzio
- Competenze professionali a carico degli ex consorziati per prestazioni effettuate a loro favore.
- Richiesta del 16/4/2013 pervenuta da ex consorziati Antonelli, Soim, Caratelli, PR Controsoffitti, Mareco
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

02/05/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Verifica versamenti effettuati dai consorziati in relazione agli avvisi n. 4/2013; 5/2013; 6/2013
- Verifica versamenti effettuati dalla Logos srl per la preassegnazione del sub-lotto D2
- Verifica versamenti effettuati dagli ex consorziati Antonelli, Soim, Caratelli, PR Controsoffitti, Mareco
- Pagamento saldo delle competenze professionali a 3TI spa e Studio Associato Battisti
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

13/05/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Versamento al Comune degli indennizzi di esproprio delle aree PIP
- Varie ed eventuali.

07/06/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Pubblicazione bando per assegnazione lotti liberi
- Preassegnazione lotto M1 a G&C Unipersonale srl
- Preassegnazione lotto D2 a Logos srl
- Spese registrazione atti esproprio e cessione bonaria
- Risposta a lettera in data 20/05/2013 degli ex consorziati Soim, Antonelli, Ceraglia, Mareco e PR Controsoffitti
- Varie ed eventuali

18/06/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Incontro con i proprietari dei terreni da espropriare. Lettera di sollecito al Comune per concludere l'iter espropriativo.
- Pubblicazione bando per assegnazione lotti liberi
- Varie ed eventuali.

24/06/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Atto integrativo del 21/03/2012 - Art 4- Richiesta al Comune di restituzione degli acconti versati.
- Varie ed eventuali.

8/07/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Esame della missiva del Comune del 5/7/2013 in risposta alla richiesta di restituzione degli acconti versati.

- Varie ed eventuali.

12/07/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Esame della missiva di risposta al Comune inviata il 5/7/2013.
- Aggiornamento del quadro complessivo del prestito dei consorziati.
- Verifica dei costi totali sostenuti dal consorzio dalla sua costituzione.
- Varie ed eventuali.

30/07/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Verifica dei risultati del bando per l'assegnazione dei lotti liberi
- Avvio dell'azione legale di recupero delle somme dovute dagli ex consorziati
- Esame del contenzioso avviato con il Comune
- Verifica dei costi totali sostenuti dal consorzio dalla sua costituzione.
- Varie ed eventuali.

09/10/2013:

- Stato attuazione dell'iniziativa.
- Risultanze dell'incontro con il Sindaco di Valmontone tenuto in data 4/10/2013
- Varie ed eventuali.

11/11/2013:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Approvazione del progetto esecutivo del 1° stralcio degli edifici A, B, D1, D2, G, H e del progetto definitivo delle urbanizzazioni interne.
- Trasmissione a Comune del progetto preliminare e del progetto definitivo delle urbanizzazioni interne; del progetto preliminare, del progetto definitivo e del progetto esecutivo - 1° stralcio degli edifici del piano; del progetto preliminare del centro consortile.
- Pagamento acconto su competenze professionali maturate.
- Varie ed eventuali

26/11/2013:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Pagamento acconto su competenze professionali maturate.
- Aggiornamento importi da richiedere nell'arbitrato con il Comune.
- Rinnovo incarico consulenza legale
- Varie ed eventuali

16/12/2013:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Pagamento acconto su competenze professionali maturate.
- Integrazione fondo consortile per pagamento corrispettivi consulenza legale
- Varie ed eventuali.

10/02/2014:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Approvazione da parte della Giunta Municipale dell'accordo transattivo dell'arbitrato avviato dal Consorzio (quarto atto integrativo alla convenzione preliminare).
- Opposizione in Corte Appello da parte proprietari espropriati relativamente alle indennità di esproprio. Nomina del difensore e del consulente tecnico di parte.
- Integrazione fondo consortile
- Varie ed eventuali

14/02/2014:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Opposizione in Corte Appello da parte proprietari espropriati relativamente alle indennità di esproprio. Nomina del difensore e del consulente tecnico da parte del Comune.
- Esame e approvazione del bilancio al 31/12/2013, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa; Delibere conseguenti.
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

7/03/2014:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Aggiornamento degli importi non liquidati dagli ex consorziati e relativi interessi.
- Avvio azione di recupero delle somme inevase dagli ex consorziati
- Presa atto cambio ragione sociale consorzio Delle Fratte G e D snc

- Varie ed eventuali.

9/04/2014:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Approvazione quarto atto integrativo.
- Perizia terreni da parte dello studio tecnico Coprest di geom. Frabrizio Betti
- Varie ed eventuali

16/05/2014:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Approvazione quarto atto integrativo. Mandato al Presidente per la stipula del quarto atto e dell'atto di trasferimento della proprietà dei lotti dal Comune al Consorzio e dal Consorzio ai consorziati
- Perizia terreni da parte dello studio tecnico Coprest di geom. Frabrizio Betti
- Varie ed eventuali.

22/05/2014:

- Stato di attuazione dell'iniziativa. Versamenti per quarto atto integrativo e per atto di trasferimento della proprietà dei lotti
- Varie ed eventuali

06/06/2014:

- Stato di attuazione dell'iniziativa. Approvazione atto per accordo integrativo e assegnazione terreni - Mandato al Presidente per la sua stipula.
- Versamenti residui
- Richiesta affidamento bancario
- Incarico consulenza legale.
- Varie ed eventuali.

02/03/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Modifiche agli importi e all'oggetto dell'avviso di pagamento n. 6/2012 relativo ai corrispettivi della 3TI Italia.
- Modifica all'oggetto dell'avviso di pagamento n. 3/2014 relativo all'atto di trasferimento dei lotti e all'oggetto dell'avviso di pagamento n. 4/2014 relativo al prestito soci per la surroga dei mancati pagamenti degli ex consorziati sull'avviso n. 3/2014
- Stato dei prestiti dei consorziati effettuati per surrogare le somme non versate da ex consorziati.
- Interessi maturati al 31/12/2014 sui mancati pagamenti degli ex consorziati.
- Esame e approvazione del bilancio al 31/12/2014, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa; Delibere conseguenti.
- Convocazione assemblea
- Varie ed eventuali.

19/05/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Aggiornamento stato dei prestiti dei consorziati effettuati per surrogare le somme non versate da ex consorziati.
- Lettera da inviare al Comune in relazione agli ex consorziati.
- Varie ed eventuali.

05/06/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Incarico studio legale per difesa arbitrato.
- Varie ed eventuali.

08/07/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Verifica spese legali per arbitrato.
- Criteri per ripartizione surroghe.
- Integrazione fondo consortile

22/07/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Modifiche alle delibere di CD del 19/05/2015 e 8/07/2015 relativamente ai compensi Pro.gest sas.
- Varie ed eventuali.

28/09/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Udienda del collegio arbitrale del 21/09/2015. Ipotesi conciliatoria proposta dal Comune.
- Aggiornamento stato delle surroghe ex consorziati e dei prestiti al consorzio da parte dei consorziati.
- Varie ed eventuali.

26/10/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa. Esame della transazione proposta dal Comune.
- Varie ed eventuali.

18/11/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Ricorso per decreto ingiuntivo ex consorziata SOIM srl. Affidamento incarico legale.
- Varie ed eventuali.

04/12/2015:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Accordo transattivo con il Comune a seguito degli incontri del 24/11/2015, 1/12/2015 e 4/12/2015.
- Varie ed eventuali.

23/03/2016:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Accordo transattivo con il Comune deliberato dal Consiglio Comunale dell'11/03/2016.
- Liquidazione competenze legali .
- Convocazione assemblea

26/04/2016:

- Mandato al Presidente per la sottoscrizione dell'accordo transattivo con il Comune approvato dall'assemblea consortile il 13/04/2016 e per la stipula dell'atto di trasferimento dei terreni del PIP.
- Predisposizione della fideiussione da presentare al Comune prima del trasferimento dei terreni.
- Stipula dell'atto notarile di trasferimento dei lotti del PIP.

19/05/2016:

- Stato di attuazione
- Affidamento conto corrente presso BPL - Agenzia Valmontone
- Pagamenti vari
- Varie ed eventuali.

24/05/2016:

- Stato di attuazione
- Affidamento conto corrente presso BPL - Agenzia Valmontone
- Pagamenti vari
- Rinuncia Logos srl alla preassegnazione del sub-lotto D2 e cessione a Nous srl del credito vantato nei confronti del Consorzio. Preassegnazione a Nous srl sub-lotto D2.
- Mandato a Presidente per trattare i corrispettivi da riconoscere a studio legale GOP per arbitrato.
- Varie ed eventuali

01/07/2016:

- Esclusione soci
- Ricognizione attuali consorziati
- Varie ed eventuali

11/07/2016

- Stato di attuazione.
- Approvazione dello schema di atto notarile per i trasferimenti della proprietà dei lotti al Consorzio
- Approvazione dei contenuti e delle modalità di attivazione della clausola risolutiva di cui all'art 3 del quarto atto integrativo
- Pagamenti dei compensi professionali di cui agli avvisi di pagamento in data 26/04/2016
- Pagamento dei compensi agli avvocati Tomassetti-Manni
- Pagamento dei compensi allo studio legale GOP associati
- Richiesta di preventivi per la stipula dell'atto notarile e per la fideiussione da presentare al Comune preliminare alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà. Mandato al Presidente per la valutazione delle migliori offerte.
- Varie ed eventuali.

05/10/2016

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Atto di citazione contro il Consorzio da parte degli ex consorziati Soim srl, Antonelli Ind. Dolc. spa, Caratelli Costruzioni Metalliche, PR Controsoffitti srl, Isol.Ca.Gi. snc.
- Aggiornamento degli interessi maturati nei confronti degli ex consorziati e dei prestiti effettuati dai consorziati al Consorzio per le surroghe delle quote mancanti.
- Approvazione dello schema aggiornato dell'atto notarile per i trasferimenti della proprietà dei lotti al Consorzio e affidamento dell'incarico notarile.

- Approvazione dei contenuti e delle modalità di attivazione della clausola risolutiva di cui all'art 3 del quarto atto integrativo da inserire negli atti per il passaggio della proprietà dei lotti dal Consorzio ai consorziati.
- Criteri per la fideiussione da presentare al Comune e affidamento dell'incarico a società di brokeraggio.
- Versamenti per i pagamenti da effettuare per i compensi professionali di cui agli avvisi di pagamento del 26/04/2016 deliberati nel CD del 11/07/2016.
- Pagamento dei compensi agli avvocati Tomassetti-Manni e allo studio legale GOP Associati, relativi versamenti delle quote consortili e annullamento delle scadenze di versamento delle quote consortili deliberate nel CD del 24/05/2016.
- Varie ed eventuali.

21/10/2016:

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Atto di citazione contro il Consorzio da parte degli ex consorziati Soim srl, Antonelli Ind. Dolc. spa, Caratelli Costruzioni Metalliche, PR Controsoffitti srl, Isol.Ca.Gi. snc. Affidamento incarico legale
- Pagamento di un acconto sui compensi professionali di cui agli avvisi di pagamento del 26/04/2016 deliberati nel CD del 11/07/2016 nel CD del 5/10/2016.
- Approvazione del bando per la riassegnazione dei lotti liberi
- Varie ed eventuali.

22/10/2016:

- Approvazione del bando per la riassegnazione dei lotti liberi
- Varie ed eventuali.

17/11/2016

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Affidamento dell'incarico per il rilascio delle fideiussioni.
- Approvazione delle fideiussioni a carico dei singoli consorziati e del Consorzio.
- Affidamento dell'incarico notarile per la stipula degli atti di trasferimento della proprietà dei lotti tra Comune e Consorzio e tra Consorzio e consorziati.
- Mandato al Presidente per la sottoscrizione dei contratti di vendita tra Comune e Consorzio e tra Consorzio e Consorziati.
- Approvazione clausola risolutiva da inserire nei contratti di vendita tra Consorzio e consorziati in caso di eventuale inadempimento di questi ultimi.
- Atto di citazione contro il Consorzio da parte degli ex consorziati Soim srl, Antonelli Ind. Dolc. spa, Caratelli Costruzioni Metalliche, PR Controsoffitti srl, Isol.Ca.Gi. snc. Conferma dell'affidamento dell'incarico legale agli Avvocati Tomassetti –Manni.
- Presa d'atto delle modifiche introdotte nel bando per la riassegnazione dei lotti liberi e della sua pubblicazione.
- Reintegro fondo consortile a copertura dei costi sostenuti attraverso affidamento bancario.
- Approvazione modifiche all'art. 7 comma 2 del Quarto atto integrativo del 13/05/2016 rep. 2401 e mandato al Presidente alla sottoscrizione del relativo atto.
- Varie ed eventuali.

24/11/2016

- Approvazione modifiche all'art. 7 comma 2 del Quarto atto integrativo del 13/05/2016 rep. 2401 e mandato al Presidente alla sottoscrizione del relativo atto.
- Varie ed eventuali.

1/12/2016

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Mandato al Presidente per la sottoscrizione dei contratti di vendita tra Comune e Consorzio e tra Consorzio e Consorziati.
- Approvazione delle obbligazioni a carico dei consorziati da inserire nella clausola risolutiva prevista per i contratti di vendita tra Consorzio e consorziati in caso di eventuale inadempimento di questi ultimi.
- Approvazione dell'elenco dei consorziati, dei lotti preassegnati e dei lotti liberi di cui all'art. 3 della convenzione preliminare.
- Approvazione avvisi di pagamento da inviare agli ex consorziati in applicazione della delibera di CD del 26/11/2013 di approvazione dei corrispettivi maturati per le attività tecnico amministrative e progettuali.
- Approvazione delle sanzioni a carico degli ex consorziati in applicazione dell'articolo 6 dello statuto.
- Varie ed eventuali.

5/12/2016 (prima parte)

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Approvazione avvisi di pagamento da inviare agli ex consorziati in applicazione della delibera di CD del 26/11/2013 di approvazione dei corrispettivi maturati per le attività tecnico amministrative e progettuali.
- Individuazione dei costi sospesi del Consorzio e ripartizione tra i consorziati.

- Modalità per il trasferimento dei terreni dal Consorzio ai consorziati.
- Approvazione delle sanzioni a carico degli ex consorziati in applicazione dell'articolo 6 dello statuto.
- Varie ed eventuali.

5/12/2016 (seconda parte)

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Individuazione dei costi sospesi del Consorzio e ripartizione tra i consorziati.
- Modalità per il trasferimento dei terreni dal Consorzio ai consorziati.
- Approvazione delle sanzioni a carico degli ex consorziati in applicazione dell'articolo 6 dello statuto.
- Varie ed eventuali.

15/12/2016

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Approvazione delle polizze fideiussorie per la stipula dell'atto di vendita dei lotti e mandato al Presidente per la sottoscrizione delle polizze intestate al Consorzio
- Varie ed eventuali.

15/03/2017

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Presa d'atto della conclusione dell'incarico affidato in data 17/11/2016 per l'emissione delle polizze fideiussorie intestate al Consorzio.
- Nuovo incarico per l'emissione delle polizze fideiussorie intestate al Consorzio relative ai lotti non assegnati, loro sottoscrizione da parte del Presidente e pagamento.
- Approvazione delle polizze fideiussorie relative a tutti i lotti e loro trasmissione al Comune.
- Stipula dell'atto notarile per la cessione dei lotti dal Comune al Consorzio: pagamento dei corrispettivi professionali da liquidare alla stipula dell'atto (notaio e professionisti incaricati).
- Approvazione del consuntivo costi sostenuti per la pubblicazione del bando per l'assegnazione dei lotti liberi.
- Affidamento agli Avvocati Tomassetti e Manni, da parte del Comune, dell'incarico per la difesa nel giudizio in Cassazione promosso dagli ex proprietari dei terreni espropriati. Pagamento dei relativi corrispettivi maturati.
- Pagamenti agli avvocati Tomassetti e Manni dei corrispettivi maturati nel giudizio contro gli ex consorziati.
- Incontro di mediazione nel giudizio contro la Cattolica Assicurazioni.
- Varie ed eventuali.

27/03/2017

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Pagamento dei corrispettivi da liquidare ai professionisti incaricati Ing. Leonardo Tomassi e Pro.gest sas.
- Versamento delle quote a copertura dei costi sostenuti o da sostenere in relazione alla causa promossa presso il Tribunale di Velletri dai cinque ex consorziati.
- Versamento delle quote a copertura dei costi sostenuti o da sostenere in relazione alla causa promossa presso la corte di Appello dagli ex proprietari dei terreni espropriati.
- Versamento delle quote a copertura dei costi sostenuti o da sostenere in relazione alla causa promossa presso la Cassazione dagli ex proprietari dei terreni espropriati.
- Versamento delle quote a copertura dei costi sostenuti o da sostenere in relazione all'arbitrato con il Comune di Valmontone.
- Versamento delle quote a copertura dei costi sostenuti o da sostenere in relazione alle cause presso il Tribunale di Velletri riguardanti i decreti ingiuntivi richiesti dai tre ex consorziati Soim srl, Caratelli Costruzioni metalliche, Isol.Ca.Gi snc e dei costi sostenuti o da sostenere in relazione al giudizio contro la Cattolica Assicurazione promosso dal Consorzio presso il Tribunale di Velletri.
- Versamento delle quote relative alle polizze fideiussorie dei lotti non assegnati
- Ricostituzione del fondo consortile.
- Convocazione assemblea per approvazione bilancio 2016.
- Varie ed eventuali.

16/10/2017

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Trasmissione degli avvisi di pagamento relativi alle quote non versate e agli interessi maturati ai quattro ex consorziati MI.VE.ECO. srl Ceramiche Ceraglia sas, C&G unipersonale srl, Ma.re.Co. srl.
- Richiesta di documentazione pervenuta dall'ex consorziato MI.VE.ECO srl. in data 21/09/2017.
- Costi sostenuti o da sostenere in relazione ai seguenti giudizi:
 - causa promossa presso il Tribunale di Velletri da cinque ex consorziati relativamente alla restituzione delle quote versate;
 - causa promossa presso la Cassazione dagli ex proprietari dei terreni espropriati;
 - cause promosse dal Consorzio presso il Tribunale di Velletri in opposizione ai decreti ingiuntivi richiesti da tre ex consorziati;

- chiusura dell'arbitrato con il Comune di Valmontone;
- causa promossa dal Consorzio presso il Tribunale di Velletri contro la Cattolica Assicurazione.
- Definizione dei criteri per l'assegnazione dei lotti dal Consorzio ai consorziati.
- Varie ed eventuali.

27/02/2018

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Stato dei versamenti effettuati da parte dei consorziati e dei versamenti effettuati e inevasi da parte degli ex consorziati e conteggio dei relativi interessi.
- Aggiornamento dei costi sostenuti con affidamento c/c bancario o da sostenere.
- Definizione dei criteri per l'assegnazione dei lotti dal Consorzio ai consorziati.
- Varie ed eventuali.

18/06/2018

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Stato dei versamenti effettuati dai consorziati per l'investimento e per le surroghe delle quote mancanti.
- Stato dei versamenti effettuati e di quelli inevasi da parte degli ex consorziati e conteggio dei relativi interessi.
- Stato dei costi sostenuti dai consorziati con utilizzo dell'affidamento di c/c bancario da reintegrare.
- Stato dei costi ancora da sostenere da parte del Consorzio e da porre a carico degli ex consorziati.
- Aggiornamento delle richieste di pagamento da inviare agli ex consorziati già trasmesse negli anni 2016 e 2017.
- Integrazioni alla clausola prevista per la risoluzione contrattuale in caso di inadempimento da inserire negli atti per la cessione della proprietà dei lotti dal Consorzio ai consorziati.
- Integrazioni ai criteri approvati in data 27/02/2018 per l'assegnazione dei lotti dal Consorzio ai consorziati e determinazione dei versamenti mensili da parte dei consorziati.
- Rientro dello scoperto di c/c bancario aperto presso BPL di Valmontone.
- Varie ed eventuali.

8/10/2018

- Mandato al Presidente per la stipula degli atti di trasferimento della proprietà dei lotti dal Consorzio ai consorziati

11/12/2018

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Stato dei versamenti effettuati dai consorziati per l'investimento e per le surroghe delle quote mancanti.
- Stato dei versamenti effettuati e di quelli inevasi da parte degli ex consorziati e conteggio dei relativi interessi.
- Aggiornamento delle richieste di pagamento da inviare agli ex consorziati già trasmesse negli anni 2016 e 2017.
- Costi sostenuti con utilizzo dell'affidamento di c/c bancario ancora da reintegrare.
- Varie ed eventuali.

30/04/2019

- Approvazione bilancio 2018
- Reintegro fondo consortile
- Incarico di consulenza all'Avv. Fabio Orlandi
- Varie ed eventuali.

28/06/2019

- Reintegro fondo consortile per spese legali varie.
- Ricorso in appello nei giudizi contro Cattolica Assicurazione e Isol.Ca.gi. snc. Incarico all'Avv. Mario Pica.
- Varie ed eventuali.

16/10/2019

- Stato attuazione iniziativa – Giudizio contro cinque ex consorziati.
- Varie ed eventuali

22/01/2020

- Esame della sentenza n. 1862/2019 pubbl. il 24/10/2019 emessa dal Tribunale di Velletri, allegata alla presente, nell'ambito della causa promossa dai cinque ex consorziati, la cui domanda è stata respinta dal Giudice.
- Avvio del bando pubblico per l'assegnazione dei lotti rimasti liberi.
- Varie ed eventuali.

05/06/2020:

- Approvazione dei versamenti effettuati e delle somme inevase da parte degli ex consorziati al 31/12/2019.
- Approvazione degli interessi maturati sulle somme inevase da parte degli ex consorziati al 31/12/2019.
- Approvazione dello stato debitorio complessivo degli ex consorziati al 31/12/2019.
- Approvazione dei prestiti al Consorzio effettuati dai consorziati al 31/12/2019.
- Mandato al Presidente a richiedere agli ex consorziati le somme inevase con i relativi interessi.
- Approvazione del bando pubblico per l'assegnazione dei lotti rimasti liberi. Mandato al Presidente per la sua pubblicazione.
- Varie ed eventuali.

03/08/2020:

- Esito del bando pubblico per l'assegnazione dei lotti rimasti liberi. Bilancio consuntivo dei costi sostenuti. Comunicazione al Comune di Valmontone.
- Stato dei versamenti effettuati e delle somme inevase da parte degli ex consorziati e aggiornamento degli interessi maturati al 31/07/2020 sulle somme inevase.
- Mandato al Presidente a richiedere agli ex consorziati le somme inevase con i relativi interessi.
- Incarico allo Studio Tomassetti-Guzzo e all'Avv. Federico Lucarelli, con studio in G.G. Belli n. 27 Roma, per la consulenza estragiudiziale sui rapporti con gli ex consorziati e sull'assegnazione dei lotti liberi e per la difesa nell'appello proposto da cinque ex consorziati contro la sentenza del Tribunale di Velletri n.1862/19 pubblicata il 24/10/2019.
- Precetto della Cattolica Assicurazioni. Pignoramento del conto aperto presso la Banca Popolare del Lazio agenzia di Valmontone. Valutazioni.
- Varie ed eventuali.

08/09/2020:

- Incarico allo Studio Tomassetti-Guzzo e all'Avv. Federico Lucarelli, con studio in G.G. Belli n. 27 Roma, per la consulenza estragiudiziale sui rapporti con gli ex consorziati e sull'assegnazione dei lotti liberi e per la difesa nell'appello proposto da cinque ex consorziati contro la sentenza del Tribunale di Velletri n.1862/19 pubblicata il 24/10/2019.
- Pagamento acconto corrispettivi professionali
- Varie ed eventuali.

30/10/2020:

- Reintegro fondo consortile per spese varie relative al ricorso in Appello promosso dai cinque ex consorziati.
- Accordo transattivo con i professionisti incaricati dello svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del PIP.
- Varie ed eventuali.

20/11/2020:

- Accordo transattivo con i professionisti incaricati dello svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del PIP.
- Varie ed eventuali.

20/11/2020:

- Atto di ricognizione del debito del Consorzio nei confronti dei Professionisti.

20/01/2021:

- Atto di ricognizione del debito del Consorzio nei confronti dei Professionisti

02/04/2021:

- Reintegro fondo consortile per i costi relativi alla consulenza legale del Consorzio
- Incarico e consegna ad avv. Fabio Orlandi dei fascicoli relativi alle cause degli ex consorziati Caratelli, Isolcagi, Soim.
- Varie ed eventuali.

17/12/2021:

- Reintegro fondo consortile per i costi relativi alla consulenza legale del Consorzio
- Aggiornamento somme versate da consorziati, somme inevase da ex consorziati, interessi.

- Varie ed eventuali.

18/03/2022:

- Reintegro fondo consortile per i costi relativi alla consulenza legale del Consorzio.
- Aggiornamento somme inavase da parte degli ex consorziati e relativi interessi.
- Ricorso in appello da parte della SOIM srl contro la sentenza di primo grado Tribunale di Velletri n. 1451/2021 pubblicata il 28/07/2021.
- Consulenza ufficio ATP su prezzo vendita lotti del piano.
- Accordo transattivo Consorzio - Ceramiche Ceraglia.
- Consulenza legale sulla natura dei crediti dei consorziati derivanti dalle surroghe. Concessione di garanzia ipotecaria da parte del Consorzio sui crediti.
- Incarico avv. Fabio Orlandi assistenza legale nei giudizi n. 4695/2019 e n.1654/2021.
- Approvazione bilancio 2021.
- Varie ed eventuali.

ELENCO DELLE DELIBERE DI ASSEMBLEA CON I RELATIVI O.d.G.

30 maggio 2005

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Esame ed approvazione del rendiconto anno 2004
- Approvazione quote millesimali
- Nomina cariche sociali vacanti
- Varie ed eventuali

26 aprile 2007

- Stato di attuazione dell'iniziativa.
- Approvazione dello schema di convenzione da stipulare con il comune di Valmontone
- Nomina cariche sociali vacanti
- Varie ed eventuali

22 aprile 2008

- Stato dell'iniziativa
- Approvazione delle nuove quote millesimali
- Approvazione bilancio esercizio 2007
- Finanziamento delle opere
- Varie ed eventuali

12 dicembre 2008:

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione del progetto preliminare urbanistico del PIP e delle nuove quote millesimali
- Rinnovo delle cariche sociali
- Varie ed eventuali

26 gennaio 2009

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione del nuovo progetto preliminare del PIP, della preassegnazione dei lotti e delle nuove quote millesimali
- Varie ed eventuali

27 marzo 2009

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione del bilancio 2008
- Varie ed eventuali

5 marzo 2010

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Approvazione del bilancio dell'anno 2009
- Approvazione nuovo piano preliminare urbanistico del PIP e delle nuove quote millesimali
- Elezione di un membro del Consiglio Direttivo e di un Sindaco.

14 dicembre 2010

- Stato di attuazione dell'iniziativa
- Nomina cariche sociali vacanti
- Varie ed eventuali

11 febbraio 2011

- Approvazione del bilancio 2010
- Aggiornamento della compagine consortile e determinazione delle quote millesimali

- Elezione delle cariche consortili
 - Variazione della sede sociale
 - Varie ed eventuali
- 10 ottobre 2011
- Nomina del nuovo Presidente del consorzio
 - Elezioni Consiglio Direttivo, Collegio probiviri e Collegio Sindacale
 - Varie ed eventuali
- 18 gennaio 2012
- Approvazione dello schema del terzo atto integrativo alla convenzione quadro
 - Versamento delle quote di competenza dei consorziati
 - Varie ed eventuali.
- 12 marzo 2012
- Stato di attuazione dell'iniziativa
 - Approvazione del bilancio 2011
 - Varie ed eventuali.
- 17 dicembre 2012
- Stato di attuazione dell'iniziativa
 - Elezioni cariche consortili
 - Varie ed eventuali.
- 13 febbraio 2013
- Stato di attuazione dell'iniziativa
 - Approvazione bilancio 2012 e delibere conseguenti
 - Modifica art 11 dello Statuto consortile relativo al numero dei membri del Consiglio Direttivo
 - Elezioni cariche consortili vacanti
 - Varie ed eventuali.
- 13 maggio 2013
- Stato di attuazione dell'iniziativa
 - Elezioni cariche consortili vacanti
 - Varie ed eventuali.
- 28 febbraio 2014:
- Stato di attuazione dell'iniziativa
 - Approvazione bilancio al 31/12/2013. Delibere conseguenti.
 - Nomina del segretario del consorzio
 - Varie ed eventuali.
- 13 marzo 2015:
- Approvazione del bilancio al 31/12/2014, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.
 - Nomina collegio probiviri
 - Varie ed eventuali
- 13 aprile 2016:
- Approvazione del bilancio al 31/12/2015, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.
 - Approvazione dell'accordo transattivo con il Comune di Valmontone
 - Varie ed eventuali
- 26 aprile 2017:
1. Approvazione del bilancio al 31/12/2016, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.
 2. Varie ed eventuali
- 27 febbraio 2018:
1. Approvazione del bilancio al 31/12/2017, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.
 2. Rinnovo membri e cariche del Consiglio Direttivo
 3. Varie ed eventuali
- 11 dicembre 2018:
1. Nomina di un nuovo membro del Consiglio Direttivo
 2. Varie ed eventuali
- 30 aprile 2019:
1. Approvazione del bilancio al 31/12/2018, costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.
 2. Varie ed eventuali
- 30 ottobre 2020:
1. Sostituzione nel Consiglio Direttivo del sig. Matteo Evangelisti con l'avv. Fabio Orlandi
 2. Varie ed eventuali

LE ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE

A) SELEZIONE DEGLI ASSEGNATARI	
Redazione dello studio di fattibilità giuridico-amministrativa	Trasmesso al Comune l'11/09/2001
Predisposizione della delibera di approvazione dello studio di fattibilità	Delibera CC n. 100 del 28/09/2001
Predisposizione della documentazione per bando pubblico per la selezione delle aziende	Settembre – ottobre 2001
Predisposizione della delibera di approvazione della documentazione per bando pubblico.	Delibera GM n. 388 del 26/10/2001
Assistenza al Comune per la pubblicazione del bando	Da novembre 2001 a febbraio 2002
Istruttoria delle domande presentate dalle aziende	mele febbraio 2002
Predisposizione della delibera di approvazione della graduatoria provvisoria delle aziende	Delibera GM n. 56 del 25/02/2002
B) PERIMETRAZIONE DEL P.I.P.	
Determinazione del fabbisogno complessivo delle superfici territoriali	Trasmessa il 22/02/2002 prot. 3517
Valutazione sulla non idoneità dell'area inizialmente sita in località Colle degli Archi	Trasmessa il 22/02/2002 prot. 3517
Predisposizione della delibera per localizzare il PIP sull'area in località Colle Le Mura	Delibera GM n. 57 del 25/02/2002
Predisposizione della delibera per confermare il PIP in località Colle Le Mura	Delibera CC n. 20 del 27/02/2002
Espletamento dei rilievi topografici e delle prime indagini geologiche e geotecniche	Marzo - settembre 2002
Incontri preliminari con le aziende per definire le caratteristiche degli edifici produttivi	Marzo - settembre 2002
Prima assegnazione informale dei lotti alle aziende selezionate	
Prima valutazione dei costi dell'investimento	
Calcolo provvisorio dei versamenti iniziali a carico di ciascuna azienda	
Predisposizione dell'atto d'obbligo di ciascun preassegnatario dei lotti	
Assistenza alla sottoscrizione atto d'obbligo da parte di ciascun preassegnatario dei lotti	
Redazione del primo progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Scadenza per la firma: 24/09/2002
	Trasmesso il 26/09/2002
C) COSTITUZIONE DEL CONSORZIO	
Rielaborazione del progetto PIP a seguito delle osservazioni pervenute alla variante al PRG	mele gennaio 2003
Rielaborazione del progetto PIP per le variazioni intervenute nel gruppo delle aziende	mele gennaio 2003
Trasmissione degli atti d'obbligo al Comune	In data 30/01/2003 prot. 2134
Redazione del secondo progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Trasmesso il 30/01/2003 prot. 2134
Predisposizione della graduatoria definitiva delle aziende selezionate	mele marzo 2003
Predisposizione della delibera di approvazione della graduatoria definitiva	Delibera GM n. 119 del 1/04/2003
Predisposizione schema di statuto del costituendo consorzio	Trasmesso il 11/07/2003 prot 13416
Assistenza a Approvazione del progetto preliminare urbanistico del PIP	Delibera GM n. 341 del 5/09/2003
Predisposizione della delibera di preassegnazione dei lotti alle aziende selezionate, di aggiornamento dell'elenco in lista di attesa e approvazione dello statuto del costituendo consorzio	Delibera GM n. 342 del 05/09/2003
Assistenza per l'esame dello statuto del consorzio da parte delle aziende preassegnatarie	Ottobre –dicembre 2003
	Assemblea in Comune del 11/12/2003
Assistenza alla costituzione del Consorzio tra le aziende preassegnatarie.	Rogito notarile del 15/01/2004
D) APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG	
Predisposizione del progetto di variante al PRG	Trasmesso il 10/10/2002 prot. 18921
Predisposizione della delibera comunale di adozione della variante al PRG	
Assistenza al Comune per l'adozione della variante al PRG	Delibera CC n. 101 del 10/10/2002
Assistenza al Comune per la pubblicazione della variante al PRG	Gazz. Uff n. 288 del 9/12/2002
Esame delle osservazioni presentate alla variante al PRG	Scadenza: 7/01/2003
Redazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante al PRG	Gennaio - marzo 2003
Assistenza all'approvazione della delibera comunale relativa alle controdeduzioni	Delibera CC n. 57 dell'11/04/2003
Trasmissione alla Regione della variante al PRG 2002	

Esame Risposta negativa della Regione Lazio alla variante adottata in data 10/10/2002	Trasmessa in data 14/06/2004
Predisposizione del nuovo progetto di variante al PRG e della relativa delibera	
Assistenza al Comune per l'adozione della nuova variante al PRG	Delibera CC n. 185 del 28/12/2004
Assistenza al Comune per la pubblicazione della variante al PRG	dal 10/01/2005 al 10/02/2005
Esame delle osservazioni presentate alla variante al PRG	
Redazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante al PRG	Trasmesse il 20/03/2003 prot. 5595
Assistenza all'approvazione della delibera comunale relativa alle controdeduzioni	Delibera CC n. 23 del 14/3/2005
Assistenza al Comune per trasmissione alla Regione della variante al PRG	trasm. 11/04/2005
Assistenza al Comune per richiesta del parere della Soprintendenza Archeologica	richiesto 11/04/2005
Assistenza al Comune per richiesta del parere ex art 13 legge 64/74	richiesto 18/05/2005
Assistenza al Comune per richiesta del parere ASL	richiesto 10/06/2005
Rilascio parere Soprintendenza Archeologica	rilasciato 26/04/2005
Rilascio parere ex art 13 legge 64/74	rilasciato 5/10/2005
Rilascio parere ASL	rilasciato 2/08/2005
Assistenza al Comune per trasmissioni a Regione dei pareri Asl, L. 64/74; Sopr.nza Archeologica	trasmessi 14/03/2006
Assistenza al Comune per approvazione piano strategico propedeutico alla variante	Delibera CC n. 111 del 25/11/2006
Assistenza al Comune per rilascio del parere dall'Assessorato Regionale su Usi Civici	Rilasciato in data 17/09/2008
Assistenza al Comune per trasmissione a Regione del parere Usi Civici	trasm. 24/09/2008
Assistenza al Comune per rilascio del parere del Comitato Regionale per il Territorio	Rilasciato nella seduta del 3/12/2009
Assistenza al Comune per predisporre la delibera Cons. Com. di approvazione del parere regionale	Delibera CC n. 4 del 18/01/2010
Approvazione variante al PRG	Del. G R Lazio n. 129 del 05/03/2010
E) APPROVAZIONE DEL PIP	
Assist. al comune per predisporre a delibera di autorizzazione al consorzio per rielaborare il piano PIP	Delibera GM n. 523 del 15/12/2004
Redazione del terzo progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD il 17/12/2004
Redazione del quarto progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD il 21/04/2005
Redazione del quinto progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD il 19/05/2005
Trasmissione al Comune del progetto preliminare urbanistico del PIP	Trasmesso il 10/04/2007 prot. 7045
Trasmissione al Comune dell'elenco delle aziende consorziate	Trasmesso il 10/04/2007 prot. 7041
Predisposizione della delibera di approvazione progetto PIP e di preassegnazione lotti PIP	Delibera GM n. 166 del 11/04/2007
Redazione del sesto progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD il 5/12/2008
Redazione del settimo progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD il 19/12/2008
Redazione dell' ottavo progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD il 18/05/2009
Redazione del nono progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD il 12/10/2009
Redazione del decimo progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD l'1/02/2010
Predisposizione della documentazione per la richiesta di autorizzazione al PIP	Trasmessa il 4/3/2010 prot. 4549/10
Assist. al comune per Predisposizione delibera di richiesta autorizzazione al PIP	Delibera CC n. 20 del 21/04/2010
Verifiche presso Regione per Autorizzazione Regionale al PIP	Del. G. R Lazio n. 374 del 7/08/2010
Redazione dell' undicesimo progetto preliminare urbanistico del P.I.P	Approvato dal CD l'8/09/2010
Atti preparatori per l'adozione del PIP e verifiche con progettista - arch Battisti	
Attività per rilascio fideiussione da presentare al Comune prima dell'adozione del piano PIP	Fideiussione del 30/03/2011
Adozione PIP - verifiche varie	Delibera Commiss. n. 16 del 9/5/2011
Assistenza al Comune per pubblicazione piano PIP su BUR	pubblicato 21/06/2011
Assistenza al Comune per Richiesta parere su assoggettabilità VAS	trasm. 25/10/2011
Assistenza al Comune per Richiesta a Regione parere paesaggistico	trasm 16/01/2012
Assistenza al Comune per trasmissione a Regione della Richiesta parere su assoggettabilità VAS	rich. 20/01/2012
Risposta Regione su enti competenti VAS	trasm. 10/05/2012
Trasmissione Rapporto preliminare a enti competenti per verifica assoggettabilità alla VAS del PIP	trasm. 16/05/2012
Verifiche presso uffici comunali su risposte enti vari	
Assistenza al Comune per Trasmissione a Regione protocolli enti competenti	trasm 21/06/2012

Rilascio parere Regionale su assoggettabilità piano Pip a VAS	Determina regionale 28/09/2012
Rilascio parere paesaggistico	trasm. 05/10/2012
F) CONVENZIONE QUADRO TRA COMUNE E CONSORZIO E RELATIVE INTEGRAZIONI	
Predisposizione della convenzione da sottoscrivere con il Comune	Gennaio – marzo 2007
Predisposizione della delibera consiliare di approvazione dello schema di convenzione	
Approvazione del Comune della convenzione tra Comune e Consorzio	Delibera di CC n 77 del 12/04/2007
Assistenza al Consorzio per l'esame e l'approvazione della convenzione preliminare	Delibera assembleare del 26/04/2007
Predisposizione dell'atto d'obbligo del Consorzio per la stipula della convenzione preliminare	
Presentazione al Comune dell'atto d'obbligo da parte del Consorzio	In data 15/05/2007
Stipula della convenzione preliminare tra Comune e Consorzio	In data 23/05/2007
Predisposizione 1° atto integrativo alla convenzione preliminare	Delibera di CD del 15/03/2011
Predisposizione delibera commissario di approvazione 1° atto integrativo alla convenzione	Delibera Comm.le n. 10/03/2011
Stipula del 1° atto integrativo alla convenzione preliminare	In data 25/03/2011
Predisposizione 2° atto integrativo alla convenzione preliminare	
Predisposizione della delibera consiliare di approvazione del 2° atto integrativo alla convenzione	Delibera CC n. 25 del 26/06/2011
Stipula del 2° atto integrativo alla convenzione preliminare	in data 22/12/2011
Predisposizione 3° atto integrativo alla convenzione preliminare	
Predisposizione della delibera consiliare di approvazione del 3° atto integrativo alla convenzione	Delibera CC n. 4 del 25/01/2012
Stipula del 3° atto integrativo alla convenzione preliminare	in data 21/03/2012
Predisposizione 4° atto integrativo alla convenzione preliminare	trasm. 2/08/2012
Assistenza al Comune per la delibera di approvazione del 4° atto integrativo alla convenzione	Delibera commn.2 del 22/01/2013
G) ACQUISIZIONE DEI TERRENI DELL'UNIVERSITA' AGRARIA	
Accordo tra Comune e Università Agraria per la cessione dei terreni del PIP	Atto preliminare del 29/03/2007
Richiesta dell'Università Agraria a Regione per il cambio di destinazione d'uso dei terreni	In data 29/03/2007 prot. n. 318,
Autorizzazione regionale alla permuta dei terreni	Determina n. C.2512 del 16/10/2007
Assistenza al frazionamento dei terreni oggetto della permuta	In data 14/12/2007
Permuta dei terreni tra l'Università Agraria e il Comune	Rogito notarile del 28/05/2008
Assistenza per la redazione dell'analisi territoriale necessaria al mutamento di destinazione	mese dicembre 2007
Assistenza al Comune per il mutamento di destinazione e per l'alienazione dei terreni civici	Richiesta del 25/07/2008
Assistenza al comune per il parere Usi Civici sulla variante al PRG	Richiesto il 31/07/2008
Parere favorevole della Regione Lazio alla variante al PRG	In data 17 settembre 2008
Autorizzazione al mutamento della destinazione d'uso e all'alienazione aree del PIP	In data 2/10/2008
Richiesta del comune al consorzio per il versamento dell'acconto sui terreni	In data 16/06/2008
Assistenza per il versamento dell'acconto da parte del consorzio	in data 3 luglio 2008.
Richiesta del Comune al consorzio di recintare area PIP	in data 3/06/2008
Decisione di recintare l'area del PIP	Delibera di CD del 16/06/2008
Predisposizione della documentazione per appaltare i lavori di recinzione	Approvata dal CD del 5/12/2008
Gestione della gara di appalto dei lavori di recinzione	Gennaio - febbraio 2009
Assistenza alla stipula del contratto di appalto per la recinzione terreni	Contratto del 27/04/2009
Consegna a Comune recinzione aree PIP	
H) PROGETTAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI ESTERNE AL PIP	
Predisposizione della delibera consiliare di approvazione del progetto preliminare viabilità esterna	Delibera G.C n. 277 del 25/06/2009
Predisposizione della delibera consiliare di approvazione del progetto preliminare sottopasso	Delibera G.C n. 291 del 25/06/2009
Predisposizione delibera consiliare approvazione variante al progetto preliminare viabilità esterna	Delibera G.C n. 89 del 28/06/2011
Predisposizione della delibera consiliare approvazione variante al progetto preliminare sottopasso	Delibera G.C n. 88 del 28/06/2011
Assistenza stipula convenzione incarico con 3TI spa	Contratto del 11/04/2012

Esame progetto definitivo delle urbanizzazioni esterne predisposto dalla 3TI spa	
Proposta delle modifiche al progetto definitivo delle urbanizzazioni esterne predisposto dalla 3TI spa	Email 9/05/2012-14/05/2012-15/05/2012
Controllo delle modifiche apportate al progetto definitivo delle urbanizzazioni esterne della 3TI spa	Email 16/05/2012-18/05/2012
Trasmissione al Comune del progetto definitivo delle urbanizzazioni esterne della 3TI spa	Lettera del Consorzio del 12/06/2012
Verifica con Comune del piano particellare di esproprio allegato al progetto definitivo della 3TI spa	
Coordinamento con 3TI e trasmissione al Comune delle modifiche al piano particellare di esproprio	Lettera del Consorzio del 29/06/2012
Assistenza al Comune per pubblicazione progetto 3TI	pubblicato 20/07/2012
Assistenza al Comune sulle notifiche ai proprietari dei terreni da espropriare sul deposito del progetto	notifiche in data 20/07/2012 e succ.ve
Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto urbanizzazioni esterne	Delibera CC n. 12 del 23/11/2012
Approvazione progetto definitivo delle urbanizzazioni esterne	Delib Commis.e n. 24 del 18/12/2012
I) ESPROPRI	
Stima valore venale terreni e elenco terreni da espropriare	trasm a Comune 1/02/2013
Aggiornamento elenco terreni da espropriare	trasm a Comune 15/02/2013
Assistenza a Comune per notifica a proprietari avvio esproprio	notif del 30/1/2013; 7/02/2013; 14/02/2013
Assistenza a Comune per esame osservazioni proprietari	14/03/2013
Trasmissione a Comune controdeduzioni ad osservazioni proprietari	trasm. Del 15/03/2013
Assistenza a Comune per delibera su elenco proprietari e perizia di stima terreni	Del. Comm. 9 del 26/03/2013
Assistenza a Comune per determinazione su indennità di esproprio	Determinazione. N. 13 del 9/04/2013
Assistenza a Comune per notifica a proprietari su indennità provvisoria	trasmesse il 10/04/2013
Assistenza a Comune per determinazione indennità provvisoria esproprio	Determina n. 161 del 15/5/2013
Assistenza a comune per deposito presso CDDPP delle indennità di esproprio	Deposito del 16/05/2013
Assistenza a Comune per determina per liquidazione indennità accettate	Determinazione n. 247 del 27/05/2013
Assistenza a Comune per determina per deposito indennità non accettate	Determinazione n. 248 del 27/05/2013
Assistenza a Comune per decreto definitivo esproprio	Decreto n. 10055 del 31/05/2013
Assistenza a Comune per stipula atto cessione bonaria terreni espropriati con indennità accettate	Atto del 31/05/2013
Assistenza al Comune per registrazione decreto di esproprio	registrato in data 14/06/2013
Assistenza al Comune per notifica a proprietari decreto di esproprio	in data 5/7/2013
Assistenza al Comune per pubblicazione decreto su BUR	nel mese di settembre
Assistenza al Comune per immissione in possesso	in data 25/07/2013 e 26/7/2013
Assistenza al Comune per notifica a proprietari verbale di immissione in possesso	in data 8/8/2013 e 12/08/2013
Esame del ricorso in corte di appello dei proprietari dei terreni espropriati	
Comunicazione a Comune terna di legali cui affidare la difesa nel giudizio promosso dai proprietari	lettera del 11/02/2014
Incarico del Consorzio a tecnico di parte per perizia	Delibera di CD del 14/02/2014
Incontri con legali del Consorzio per costituzione nel giudizio promosso da proprietari espropriati	varie date
Incontri con tecnico per la relazione tecnica di parte nel giudizio promosso da proprietari espropriati	varie date
Predisposizione relazione per legali Consorzio nel giudizio promosso da proprietari espropriati	
Predisposizione della documentazione per la voltura dei terreni espropriati	
Presentazione all'agenzia delle entrate della documentazione per la voltura dei terreni espropriati	nota del 8/8/2013
Trasmissione al Comune della voltura dei terreni espropriati	lettera del 9/8/2013
Redazione dei frazionamenti delle aree espropriate	mese ottobre 2013
Trasmissione a Comune frazionamenti aree espropriate per attestazione di deposito	lettera del 30/10/2013
Incontro con il perito demaniale del Comune per redigere perizia su valori terreni espropriati	incontri vari mese di marzo 2014
Incontro con il CTU nominato dalla Corte di appello nel giudizio promosso dai proprietari espropriati	incontro del 9/12/2014
Esame della relazione del CTP del Consorzio trasmessa ai legali per controdeduzioni	relazione del 24/04/2015
Esame dell'ordinanza della corte di Appello	ordinanza del 27/06/2016
Assistenza ai legali per controricorso in Cassazione	controricorso 3/03/2017
L) PREASSEGNAZIONE LOTTI LIBERI	
Accorpamento Lotto N e lotto M per Sogesi	consegnato soim
Trasmissione documentazione a Sogesi e verifiche su condizioni ingresso	email 16/05/2012- 17/05/2012
Rielaborazione progetto lotto N	Consegnato a Consorzio 19/07/2012

Predisposizione documentazione per il 1° bando di preassegnazione lotti liberi	Delibera CD 7/06/2013
Pubblicazione su comuni limitrofi e quotidiani per 1° bando per assegnazione lotti liberi	varie date 5 /07/2013
Comunicazione a Comune esito negativo 1° bando	lettera Consorzio 5/8/2013
Predisposizione documentazione per il 2° bando di preassegnazione lotti liberi	Delibera CD 21/10/2016
Pubblicazione su comuni limitrofi e quotidiani 2° bando per assegnazione lotti liberi	varie date 24/10/2016
Comunicazione a Comune esito negativo 2° bando	lettera Consorzio 16/12/2016
M) ARBITRATO	
Partecipazione a incontro con Amministrazione Comunale	incontro del 11/06/2013
Partecipazione a incontro con proprietari espropriati	incontro del 13/06/2013
Redazione missiva a Comune per sollecitare notifiche del decreto di esproprio ai proprietari	lettera del 17/06/2013
Redazione missiva a Comune per avviare contenzioso articolo 26 Convenzione preliminare	lettera del 26/06/2013
Redazione missiva a Comune in risposta a quella del tecnico comunale del 5/07/2013	lettera del 15/07/2013
Predisposizione della documentazione dei costi sostenuti dal Consorzio	
Trasmissione a Comune documentazione dei costi sostenuti dal Consorzio	lettera dell'1/10/2013
Partecipazione a incontro con Amministrazione Comunale	incontro del 4/10/2013
Comunicazione a Comune su risultanze incontro dell'1/10/2013	lettera del 25/10/2013
Redazione quarto atto integrativo e sua approvazione da parte del Comune	Delibera GC n. 229 del 30/12/2013
Trasmissione a Comune progetti vari redatti dal professionista	lettera del 14/11/2014
Aggiornamento da parte del Consorzio delle somme richieste in sede di arbitrato	lettera del 28/11/2013
Predisposizione memoria per la redazione della domanda di arbitrato notificata al Comune	notifica del 15/04/2014
Partecipazione a incontro con Amministrazione Comunale con redazione verbale incontro	verbale del 30/04/2014
Incontro con segretario comunale per concordare stipula quarto atto integrativo	incontro del 13/05/2014
Trasmissione a Comune elenco consorziati	lettera del 19/05/2014
Incontro del Consorzio con Comune per modificare il quarto atto integrativo	incontro del 5/06/2014
Incontro del Consorzio con Comune per modificare il quarto atto integrativo	incontro del 9/06/2014
Assistenza per il parere legale pro veritate su urbanizzazioni esterne	lettera del 17/06/2014
Incontri vari tra Consorzio e Comune per definire modifiche al quarto atto integrativo	mesi di giugno e luglio
Assistenza al Consorzio nella fase dell'arbitrato nei vari incontri avuti con i legali	incontri anni 2014- 2015
Assistenza al Consorzio nella fase di costituzione del Collegio Arbitrale	costituzione collegio 21/05/2015
Redazione di due relazioni inviate ai legali per la stesura delle due memorie arbitrali	memorie del 19/06/2015 e 21/07/2015
Esame delle due memorie di controparte	giugno -luglio 2015
Partecipazione udienza del Collegio Arbitrale per eventuale accordo transattivo	udienza del 21/09/2015
Partecipazione udienza del Collegio Arbitrale per eventuale accordo transattivo	udienza del 5/10/2015
Incontri vari tra Comune e Consorzio e legali per definire testo finale del quarto atto integrativo	delibera CD del 4/12/2015
Assistenza al Consorzio per sottoscrizione del quarto atto integrativo	Quarto atto integrativo 13/05/2016
Assistenza al Consorzio per sottoscrizione dell'atto di cessione dei terreni dal Comune al Consorzio	Atto cessione terreni 17/03/2017
Assistenza al Consorzio per sottoscrizione della cessione dei terreni dal Consorzio ai consorziati	Atto cessione terreni 23/10/2018
N) GIUDIZI VARI	
Assistenza al Consorzio e ai legali nel giudizio promosso presso il Tribunale di Velletri da cinque ex consorziati Soim srl, Caratelli Costruzioni metalliche, Isol.Ca.Gi snc, Antonelli Ind. Dolciarie spa, PR Controsoffitti srl per restituzione somme versate	Predisposizione memorie tecniche per avvocati. Incontri con legali del Consorzio
Assistenza al Consorzio e ai legali nel giudizio promossi presso il Tribunale di Velletri contro i decreti ingiuntivi di tre ex consorziati Soim srl, Caratelli Costruzioni metalliche, Isol.Ca.Gi snc	Predisposizione memorie tecniche per avvocati. Incontri con legali del Consorzio
Assistenza al Consorzio e ai legali nel giudizio promosso presso Cassazione dagli ex proprietari dei terreni espropriati	Predisposizione memorie tecniche per avvocati. Incontri con legali del Consorzio
Assistenza al Consorzio e ai legali nel giudizio promosso presso il Tribunale di Velletri contro la Cattolica Assicurazione per il mancato pagamento dei premi della fideiussione (2013-2015)	Predisposizione memorie tecniche per avvocati. Incontri con legali del Consorzio
Assistenza al Consorzio e ai legali nel procedimento concorsuale relativo al fallimento dell'ex consorziata Ma.Re. Co. Srl.	Predisposizione memorie tecniche per avvocati. Incontri con legali del Consorzio

[illegible]

Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 14 dicembre 2010
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 11 febbraio 2011
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 10 ottobre 2011
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 18 gennaio 2012
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 17 dicembre 2013
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 13 febbraio 2013
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 13 maggio 2013
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 18 febbraio 2014
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 13 marzo 2015
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 13 aprile 2016
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 26 aprile 2017:
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 27 febbraio 2018:
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	Assemblea dell'11 dicembre 2018
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea dell'11 dicembre 2018
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 30 aprile 2019
Preparazione e Partecipazione all'Assemblea con redazione verbale e trascrizione sui libri	• Assemblea del 30 ottobre 2020