



Comune di Guidonia Montecelio

Città metropolitana di Roma Capitale

Area IV Demanio e Patrimonio

Sede: Piazza Matteotti 20

00012 Guidonia Montecelio

P.I.P. 2° INTERVENTO TAVERNELLE BANDO DI ALIENAZIONE

IL COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO RENDE NOTO

Che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di proprietà di n. 4 (quattro) lotti per attività produttive di tipo industriale ed artigianale (n.ri 73, 38, 52/A, 58) ed un "macrolotto" a destinazione commerciale/turistico ricettiva/direzionale, meglio descritti nella tabella sotto riportata e rientranti nel comprensorio industriale e artigianale Pip Tavernelle 2°Intervento:

lotto n.	Tipo U.I.	Identificativi catastali	Dimensione lotto	OO.UU.	Importo di alienazione del diritto di proprietà	Cauzione provvisoria (2% prezzo alienazione)
1	Lotto a destinazione artigianale / industriale Zona D, sottozona D1 di PRG	sez. MAR, fl 12, mappale 602,612,611,608 (Lotto 73, elaborato "variante plano volumetrica")	3.138 mq	presenti	271.623,83 euro;	5.432,47 euro
2	Lotto a destinazione artigianale / industriale Zona D, sottozona D1 di PRG	sez. MAR, fl 12, mappale 479 (Lotto 38 elaborato "variante plano volumetrica")	3.065 mq	presenti	265.304,98 euro	5.306,09 euro
3	Lotto a destinazione artigianale / industriale Zona D, sottozona D1 di PRG	sez. MAR, fl 12, mappale 622, 625, 629, 634 (Lotto 52/A elaborato "variante plano volumetrica")	1.313 mq	presenti	113.652,67 euro	2.273,05 euro

4	Lotto a destinazione artigianale / industriale Zona D, sottozona D1 di PRG	sez. MAR, fg 12, mappale 647, 654, fg 16 mappale 432 (Lotto 58 elaborato "variante piano volumetrica")	3.021 mq	presenti	261.496,36 euro		5.229,92 euro
5	Macrolotto a servizi generali con destinazione commerciale / turistico ricettiva/ direzionale Zona F5, di PRG	sez. MAR, fl 12, mappale 426	27.365 mq	presenti	510.528,15 euro	Totale lotto 8 altresì denominato "macrolotto" € 2.368.701,74	47.374,03 euro
		sez. MAR, fl 12, mappale 454			1.795.850,72 euro		
		sez. MAR, fl 12, mappale 53			62.322,87 euro		

Tabella 1

Il presente avviso è costituito dai seguenti allegati tutti disponibili presso l'albo pretorio on line, sezione avvisi pubblici al link :
http://www.guidonia.org/portale/comune/modules.php?name=Albo&arch=0&siteid=15&cat_id=42,
 nonché al seguente percorso: www.guidonia.org → Area IV – demanio e patrimonio → piano dismissioni 2018 - 2026 → bando alienazione terreni PIP).

- Allegato 1: schema di convenzione per la cessione in proprietà da sottoscrivere con il Comune di Guidonia Montecelio;
- Allegato 2: statuto del Consorzio;
- Allegato 3: dichiarazione sostitutiva di atto notorio recante dichiarazioni richiamate nell'art. 80 del D.lgs 50/2016;
- Allegato 4: modello domanda di partecipazione;
- Allegato 5:
 - estratto variante planovolumetrica con individuazione lotti;
 - C.D.U ;
- Allegato 6: convenzione urbanistica del 09.04.2009 rep. 37257.

I) - AMMINISTRAZIONE INTERESSATA

Comune di Guidonia Montecelio;
 Indirizzo: Via Montelucci n. 4 – 00012 Guidonia Montecelio (RM);
 telefono 0774/301670;
 e-mail: czizzari@guidonia.org
 P.E.C.: demanio@pec.guidonia.org
 Ufficio competente: Area IV – Demanio e Patrimonio;
 Responsabile del procedimento: arch. Cristina Zizzari;
 Orari di apertura al pubblico: il giovedì dalle 09.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 17.30.

II) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi i concorrenti che, entro giorni 15 (quindici) dalla pubblicazione del presente bando e comunque non oltre le ore 12:00 del giorno 20.12.2018 (termine perentorio), avranno consegnato la domanda, in busta chiusa come descritto al punto III, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Guidonia Montecelio, Piazza Matteotti, 20, indirizzata all' "Area IV – Demanio e Patrimonio", con riportata la dicitura "Bando Pubblico per l'assegnazione aree Comprensorio Industriale/Artigianale Pip Tavernelle 2° Intervento", o l'avranno fatta pervenire al detto Ufficio a mezzo pec (demanio@pec.guidonia.org) entro il suddetto termine.

Le domande di partecipazione e gli allegati alle stesse, come previsti al punto III, se trasmessi a mezzo pec dovranno essere sottoscritti con firma digitale secondo i protocolli previsti dall'art 20 del C.A.D. (D.lgs 26.08.2016 n. 179).

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Il recapito tempestivo della domanda di partecipazione rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non venisse recapitata in tempo utile dall'ente Poste Italiane, da terzo o dall'offerente stesso.

Nelle richieste di assegnazione delle aree le società interessate dovranno dichiarare:

- a) la denominazione o la ragione sociale;
- b) la sede attuale;
- c) il settore di attività svolto e/o previsto;
- d) la specificazione della superficie scoperta e coperta richiesta;
- e) i motivi della domanda (trasferimento, ampliamento, nuova attività od altro);
- f) l'indirizzo completo al quale si chiede vengano trasmesse le comunicazioni, con incluso il numero di telefono.

Il termine stabilito per la presentazione delle domande è perentorio e, dunque, saranno considerate irricevibili le domande che non siano pervenute entro il termine stabilito.

Le domande, redatte su carta resa legale con marca da bollo da 16,00 euro, e sottoscritte dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, nelle forme di cui al D.P.R 445/2000, complete di documento di identità.

Qualora dopo la presentazione della domanda e fino al momento della eventuale assegnazione e stipula della concessione la ditta concorrente/assegnataria dovesse mutare sede e/o il recapito indicato nella domanda, è tenuta a darne comunicazione per iscritto a mezzo pec al Comune di Guidonia Montecelio all'indirizzo sopra riportato.

L'offerta incompleta negli elementi essenziali tali da rendere impossibile l'individuazione del soggetto che ha proposto offerta o che costituiscono vizio essenziale (per esempio assenza di firma) sarà considerata nulla.

L'offerta vincola il concorrente per un periodo di tempo pari a 180 giorni.

III) DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

La busta contenente domanda di partecipazione e tutte le documentazioni ad essa allegata, come descritte nel presente paragrafo, dovrà recare all'esterno la dicitura "BANDO di ALIENAZIONE, PIP 2° INTERVENTO – PROPOSTA DI ACQUISTO", dovrà essere chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante del soggetto giuridico proponente.

Ai fini della valutazione e della collocazione nelle graduatorie di cui al successivo punto IV), le ditte interessate, a corredo della domanda (allegato 4 al bando), dovranno allegare:

- 1)Atto costitutivo e statuto (per le società);
- 2)Autocertificazione attestante l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, ovvero all'Albo delle Imprese Artigiane;
- 3)Dichiarazione di accettazione a far parte del Consorzio;
- 4)Dichiarazione attestante l'accettazione dello Statuto;
- 5)Dichiarazione attestante l'accettazione della Convenzione tra Comune e Consorzio;
- 6)Ogni altro documento utile per l'assegnazione dei punteggi e per la valutazione complessiva delle capacità e disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri più oltre specificati;
- 7)Fidejussione bancaria, quale cauzione provvisoria, per un importo pari al 2% del valore di alienazione, come indicato in "tabella 1" per ogni singolo lotto, emessa a favore del Comune di Guidonia Montecelio, a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione di concessione del lotto, dell'adesione al Consorzio ed al rispetto degli obblighi convenzionali;
- 8)Modello di Dichiarazione sostitutiva ex art. 80, D.Lgs. 50/2016, Allegato 3 al bando.

Per le imprese artigianali che si presenteranno in forma consortile, o nelle altre forme di aggregazione consentite, i documenti di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 dovranno essere riferiti a tutte le aziende consorziate.

Per le imprese artigiane che fanno richiesta di una quota del lotto insieme ad altre, dovranno ciascuna esibire i propri documenti e la mancata regolarizzazione della documentazione di una delle ditte artigiane aggregate, non comporterà l'esclusione delle altre, le quali rimarranno assegnatarie del lotto in questione in misura maggiore ovvero verranno d'ufficio aggregate ad altre che avranno fatto analoga richiesta.

La infedele o falsa certificazione ed il mancato rilascio della fidejussione comporteranno l'esclusione dal bando.

IV) SELEZIONE E VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande presentate verranno esaminate da una Commissione composta da 3 (tre) membri, nominata al termine della scadenza della pubblicazione del presente bando pubblico.

I plichi pervenuti nei termini indicati saranno aperti in seduta pubblica il **giorno 21.12.2018** a partire dalle ore 9:30 in presenza dei Componenti della Commissione di Gara presso la sede di Piazza Matteotti, 20, primo piano sala riunioni.

Con successiva seduta di commissione, in seduta riservata, la Commissione procederà alla formazione della graduatoria sulla base delle valutazioni e della corrispondente attribuzione dei punteggi parziali e complessivi, specificati al punto successivo, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande.

Le graduatorie verranno pubblicate nelle modalità indicate nel punto XI.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

V) ELEMENTI DI VALUTAZIONE E RELATIVI PUNTEGGI

- Ordini di preferenza della richiesta a parità di punteggio

- 1)** Trasferimento di attività già esistenti all'interno dei centri abitati del Comune di Guidonia Montecelio quando vi sia incompatibilità con la strumentazione urbanistica e la disciplina di settore;

- 2) Ampliamento di attività già insediate nel territorio comunale ed extra comunale;
 3) Trasferimento di attività a seguito di sfratto esecutivo non per morosità.

- Punteggi

a) Criteri soggettivi

a.1) capacità economica

Inferiore al prezzo di alienazione valutato cumulativamente rispetto alle ultime cinque annualità

5 punti

Pari o superiore al prezzo di alienazione valutato cumulativamente rispetto alle ultime cinque annualità

10 punti

a.2) numero occupati

Sotto le dieci unità

5 punti

In numero pari o superiore le dieci unità

10 punti

a.3) nuova azienda con titolare o amministratore di età inferiore a 36 anni

Si 5 punti

No 0 punti

a.4) trasferimento di attività da altro Comune

Si 10 punti

No 0 punti

a.5) accorpamento su un lotto di più imprese

Si 5 punti

No 0 punti

b) Criteri tecnici

b1) Efficienza energetica e sostenibilità ambientale (a tali elementi viene assegnato complessivamente un punteggio pari a 60 punti di cui 40 punti ai criteri legati al miglioramento delle prestazioni energetiche), complessivamente quindi ai criteri premianti di carattere energetico e ambientale viene attribuito il 60% del punteggio, ritenendo che tale scelta sia funzionale e coerente con le priorità comunitarie in tema di efficienza energetica degli edifici pubblici ed ai nuovi criteri di sostenibilità ambientale in edilizia promossi dal legislatore nazionale di cui al già citato DM 11/10/2017.

Sottoarticolazione del criterio

- **Prestazioni energetiche minime degli edifici: Obbligatorio, 0 punti.**
- **Ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici:** migliorie sulle caratteristiche tecniche dell'edificio con riferimento alle prestazioni energetiche dell'involucro, impianti e FER rispetto ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM 11/10/2017¹. **8-40 Punti.**
 (l'offerta costituisce impegno contrattuale dell'impresa aggiudicataria)
 I progetti che verranno realizzati devono dimostrare il miglioramento medio della prestazione energetica rispetto all'edificio di riferimento prendendo in considerazione l'energia primaria per climatizzazione invernale ed estiva, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, ventilazione meccanica ed energia di processo, coerentemente con il metodo di calcolo e l'edificio di riferimento di cui al D.M. "Requisiti Minimi" e s.s.m.m.i.i..

¹ Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017 recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", G.U. n. 259 del 6/11/2017

Percentuale di riduzione	punteggio
14%	8
18%	12
22%	16
26%	20
30%	24
34%	28
38%	32
42%	36
>= 50%	40

Tabella 2. Punteggi ottenibili.

b2) Sostenibilità ambientale:

o Produzione in sito di energia da fonti rinnovabili 5-20 Punti

(l'offerta costituisce impegno contrattuale dell'impresa aggiudicataria)

Utilizzare sistemi di produzione da fonti rinnovabili in sito per compensare i consumi energetici dell'edificio. Calcolare la prestazione dell'edificio indicando la produzione energetica da fonti rinnovabili come percentuale del fabbisogno annuo di energia primaria dell'edificio calcolato con il metodo impiegato per EA Prerequisito 1 – Prestazioni energetiche minime degli edifici e per EA Credito 1 – Ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici, come previsto dal D.M. "Requisiti Minimi" e s.s.m.m.i.i. ai fini delle verifiche progettuali (Allegato 1 punto 1.1 lettera e).

Utilizzare la tabella di seguito riportata per determinare il punteggio in funzione delle percentuali di copertura del fabbisogno di energia primaria da fonti rinnovabili.

Percentuale di riduzione	punteggio
15%	5
20%	7
25%	9
30%	11
35%	13
40%	15
45%	20

Tabella 3. Punteggi ottenibili.

VI) OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

Impegno a sottoscrivere, prima dell'assegnazione, polizza fidejussoria per euro 51.646,00 (cinquantunomilaseicentoquarantasei/00) a lotto, a garanzia dei seguenti obblighi:

- richiesta di permesso a costruire entro 6 (sei) mesi dalla data del verbale di consegna delle OO.UU.,
- inizio dei lavori entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del P.D.C.,
- inizio dell'attività lavorativa come da Convezione e successivi atti integrativi,

(la non osservanza di uno solo degli impegni di cui sopra, determinerà l'incameramento della fidejussione).

VII) IDONEITA' E GRADUATORIA

Il mancato adempimento alla sottoscrizione della convenzione di cessione, nei tempi fissati dall'Amministrazione, verrà considerato rinuncia all'assegnazione, con contestuale perdita della cauzione a favore del Comune di Guidonia Montecelio.

Le graduatorie hanno validità 3 (tre) anni dalla data di approvazione della medesima.

Conseguentemente se nel termine suddetto si renderanno liberi, per rinuncia o qualsiasi altra causa uno o più lotti nell'ambito di ciascuno dei settori, l'Amministrazione procederà all'attribuzione dei posti

disponibili in favore delle imprese riconosciute idonee che, nell'ambito delle rispettive graduatorie seguano nell'ordine immediatamente i vincitori.

VIII) CESSIONE DELL'AREA

Le aree saranno cedute in proprietà (in quota indivisa per gli eventuali assegnatari di un medesimo lotto).

Tutti i diritti scaturenti dall'assegnazione andranno a decadere qualora non siano rispettate le seguenti condizioni:

- obbligo inizio lavori. Esecuzione degli stessi e attivazione dello stabilimento entro i termini stabiliti dalla convenzione;
- divieto di cessione dell'area prima dei termini imposti dalla convenzione (5 anni dalla assegnazione, tale divieto è esteso alle cessioni e conferimenti di azienda);
- obbligo di adesione al Consorzio tra le imprese assegnatarie.

Il corrispettivo della cessione, per un valore complessivo/mq pari ad euro 86,56 (ottantasei/cinquantasei), è stabilito sulla base:

- del costo di esproprio delle aree (definitivamente determinato con Sentenza della corte di Appello n. 1520/2013, confermata con Sentenza della Cassazione, sez. I civile, n. 1379/2016);
- del costo delle opere di urbanizzazione primaria in applicazione della L.R. 13/97 (come da progetto esecutivo approvato con atto n°02/2013 pro t. n. 60917 del 17/07/2013 Area IX "Progetti Speciali e Grandi Concessioni" e successivo atto di approvazione n°05/2014 prot. n. 62860 del 08/08/2014 Area IX "Progetti Speciali e Grandi Concessioni");

La convenzione per la cessione in proprietà verrà stipulata entro il termine essenziale del 31 dicembre 2018.

Il corrispettivo dovuto per i lotti ricadenti nel PIP 2°Intervento dovrà essere pagato:

Ipotesi A

prima della stipula della convenzione, pena la decadenza dall'assegnazione stessa.

Ipotesi B (residuale)

Qualora il saldo prezzo non potesse avvenire entro il 31.12.2018, compatibilmente con la situazione economico finanziaria dell'Ente, si potrà addivenire alla sottoscrizione dell'atto prevedendo una rateizzazione tale per cui il saldo del prezzo deve comunque avvenire entro 12 mesi dell'anno successivo (novembre 2019) dietro presentazione di polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) per un importo complessivo pari a quello del prezzo di alienazione di cui alla tabella 1 del bando di alienazione stesso in riferimento al lotto oggetto del presente atto di cessione.

La polizza fideiussoria verrà svincolata progressivamente con il pagamento delle rate.

Segue elenco rateizzazione:

Rata 1: _____ euro (_____) alla firma del presente atto e comunque entro e non oltre il 31.12.2018;

Rata 2: _____ euro (_____) gennaio 2019;

Rata 3: _____ euro (_____) febbraio 2019;

Rata 4: _____ euro (_____) marzo 2019;

Rata 5: _____ euro (_____) aprile 2019;

Rata 6: _____ euro (_____) maggio 2019;

Rata 7: _____ euro (_____) giugno 2019;

Rata 8: _____ euro (_____) luglio 2019;

Rata 9: _____ euro (_____) agosto 2019;

Rata 10: _____ euro (_____) settembre 2019;

Rata 11: _____ euro (_____) ottobre 2019;

Rata 12: _____ euro (_____) novembre 2019;

Gli assegnatari che senza giustificato motivo non si presenteranno entro il termine stabilito dall'Amministrazione nella lettera di invito alla stipula della convenzione di cessione in proprietà

saranno considerati rinunciatari e verrà escussa la cauzione provvisoria dagli stessi prodotta al momento della partecipazione al Bando.

IX) LOTTI DISPONIBILI

Notizie sui lotti disponibili e loro caratteristiche saranno fornite ai richiedenti presso gli uffici dell'Area IV Demanio e Patrimonio.

X) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il funzionario, P.O. U.O. Demanio e Patrimonio, arch. Cristina Zizzari.

XI) - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile. Con la sottoscrizione della proposta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

XII) - PUBBLICAZIONE AVVISO ED ESITO

Il presente avviso, ed il relativo esito finale, è pubblicato:

2 quotidiani a tiratura nazionale, (estratto), 2 periodici a tiratura locale (estratto), G.U.R.I (estratto), B.U.R.L. (estratto).

Le spese e le competenze inerenti e conseguenti alla pubblicazione del bando (avviso ed esito) di alienazione dell'area (nell'importo specificato nel bando pubblico), sono a carico del Concessionario, che chiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla legge 29 settembre 1973 n.601 art.32, 2° comma, trattandosi di acquisto di area PIP di cui al titolo III della Legge 865/71 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

Il R.d.P.

Arch. Cristina Zizzari

Il Dirigente Area IV Demanio e Patrimonio
Arch. Paolo Cestra

SCHEMA DI CONVENZIONE

Art. 1) - Presupposti e contenuto della convenzione

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione alla quale per lo stesso titolo previa approvazione delle parti si allegano:

- 1) - copia della deliberazione autorizzante la stipulazione;
- 2)- copia della planimetria in scala 1 :1000 elaborato n..... dell'Allegato alla deliberazione della Giunta Municipale n..... del recante il piano particolareggiato con l'indicazione del lotto oggetto della concessione;
- 3) - descrizione e caratteristiche dell'intervento.

La presente convenzione ha per oggetto la cessione in proprietà, in favore della del terreno sito in Comune di Guidonia Montecelio, località Tavernelle 2° Intervento, della superficie di mq. (metri quadrati), zona di P.R.G. già compresa nel piano particolareggiato....., come evidenziato nella planimetria di cui al precedente n°2, confinante con....., salvo altri e diversi confini, e riportato al vigente catasto terreni al foglio Sezione con la particella frazionata n° secondo il tipo di frazionamento redatto da sull'estratto n..... tipo di frazionamento in originale allegato sotto la lettera all'atto Notaio del rep..... registrato a il n.....

Art.2)- Corrispettivo della cessione dell'area ed urbanizzazioni

Quale corrispettivo per la cessione dell'area, l'assegnatario ha versato euro oltre I.V.A. come da quietanza del n..... del

L'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da liquidarsi all'approvazione del progetto in base a ripartizione proporzionale della superficie fondiaria, sarà versato, in unica soluzione direttamente al Consorzio per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primarie. Tutte le aree individuate per servizi generali, viabilità, parcheggi o altri usi pubblici previsti dal Piano, contestualmente all'assegnazione dei lotti, sono state frazionate a cura del Consorzio e cedute gratuitamente all'Amm.ne Comunale, con l'obbligo per il Consorzio di provvedere alla manutenzione delle stesse.

Art.3) - Clausola di garanzia e ipoteca legale

Il Comune di Guidonia Montecelio, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi di ufficio o da ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetto della cessione.

Nell'eventualità di assegnazione dei terreni ad imprese aggregate, il soggetto stipulante la convenzione è il rappresentante legale della stessa e le garanzie da prestarsi all'Amministrazione devono essere rese dall'aggregazione ed avallate dai costituenti la medesima.

Art.5) - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare - Termini per ultimazione lavori e inizio dell'attività.

Sulle aree come sopra concesse, l'assegnatario si obbliga a realizzare e mantenere un manufatto per l'insediamento dell'attività (industriale/artigianale) destinata lavorazione, come sopra dichiarato in conformità alle norme tecniche di attuazione del P.I.P. nonché agli articoli delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Dovranno essere osservate le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per la salvaguardia dell'igiene nel suolo abitato e la protezione dell'ambiente naturale.

L'assegnatario e gli eventuali soggetti terzi che dovessero subentrare nei diritti del primo a qualsiasi titolo, si impegna a:

1. Presentare richiesta di Permesso di Costruzione entro 6 (sei) mesi dalla data del verbale di consegna delle OO.UU. del Comprensorio PIP 2 Intervento, anche provvisorio, se nelle more del collaudo;
2. Presentare richiesta di Permesso di Costruzione entro 6 (sei) mesi dalla data del verbale di consegna delle OO.UU. del comprensorio PIP 2 Intervento, anche provvisorio, se nelle more del collaudo;
3. Dare inizio ai lavori entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del Permesso di cui sopra e dal N.O. del Consorzio per la compatibilità con i lavori di realizzazione delle OO.UU.;

L'assegnatario è tenuto a trasmettere la eventuale documentazione integrativa e/o correttiva al progetto presentato e non approvato entro mesi tre dalla ricezione dell'invito a provvedere .

Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, dovrà essere iniziata l'attività produttiva.

Art. 6) Fidejussione a garanzia

La consegna al rappresentante del Comune della fidejussione bancaria dell'importo di euro 51.646,00 (euro cinquantunomilaseicentoquarantasei/00) per ciascun modulo di mq. 3.000 per il quale viene avanzata richiesta, avviene a garanzia del rispetto dei tempi di inizio lavori, di conclusione dei lavori e di inizio dell'attività sotto indicata:

1. Presentare richiesta di Permesso di Costruzione entro 6 (sei) mesi dalla data del verbale di consegna delle OO.UU. del comprensorio PIP 2 Intervento, anche provvisorio, se nelle more del collaudo;
2. Dare inizio ai lavori entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del Permesso di cui sopra e dal N.O. del Consorzio per la compatibilità con i lavori di realizzazione delle OO.UU.;

Si da' atto che nel contratto fidejussorio è inserita la clausola specifica che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione, a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell' art. 1944 del C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La fidejussione sarà svincolata trascorso un anno dall'inizio dell'attività produttiva.

Art.7) - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e opere di allacciamento pubblici servizi

Si da atto che il corrispettivo della cessione, per quanto attiene le aree del P.I.P. 1°Intervento è comprensivo di quota parte degli oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere sono state eseguite direttamente dal Comune.

Resta a carico del concessionario l'esecuzione, a propria cura e spese d'intesa con gli Enti erogatori della rete interna di allacciamento del lotto assegnato ai pubblici servizi.

Art. 8) - Consorzio Obbligatorio

L'assegnatario si obbliga ad aderire al consorzio costituito per la gestione dell'area, ed al quale l'Amministrazione Comunale affida in concessione di servizio specifici compiti operativi relativi al completamento ed al funzionamento complessivo del comprensorio industriale artigianale, nonché al suo sviluppo tecnico - economico.

Gli acquirenti sono a conoscenza di tutti i contenuti della Convenzione tra Comune e Consorzio, stipulata il 09.04.2009 a rogito del Notaio Valerio Tirone rep. 37257 e del successivo atto aggiuntivo e modificativo della stessa, stipulato in data, rogito notaio, rep.

Si impegnano a rispettare tutte le clausole indicate, tutti gli impegni assunti dal Consorzio di cui fa parte, ed a rispondere in solido, per la propria quota parte, delle obbligazioni ed impegni assunti dal Consorzio ne rispondono, per la propria quota parte.

Alla richiesta di permesso di costruzione presentata dagli assegnatari dovrà essere allegata certificazione del Presidente del Consorzio, o suo delegato, attestante la partecipazione dell'acquirente al Consorzio stesso e di essere in regola con i pagamenti.

Art. 9) - Alienabilità delle aree cedute - Obblighi di continuità della destinazione

Tra le parti si conviene che la proprietà delle aree non può essere ceduta a terzi se non dopo che siano decorsi 5 anni dall'assegnazione del lotto, con il consenso del Comune che dovrà essere subordinato all'accertamento delle capacità imprenditoriali dell'eventuale subentrante, al fine di assicurare la continuità dell'attività produttiva con l'impiego di manodopera non inferiore a quella utilizzata dal primo concessionario.

Il divieto di cessione dell'area è esteso a conferimenti d'azienda e cessioni d'azienda.

Le variazioni della denominazione sociale e della ragione sociale delle Ditte assegnatarie sono sanzionate con la perdita del diritto di assegnazione se intervengono prima che siano decorsi almeno 5 (cinque) anni dall'assegnazione del lotto.

Qualora gli assegnatari vengano a trovarsi in gravi e comprovate difficoltà che gli impediscano la realizzazione dell'insediamento produttivo, il Comune potrà riacquistare il terreno nudo di cui trattasi, *senza alcuna rivalutazione o rimborso di spese alcune, salvo quelle anticipate per la realizzazione delle OO.UU. a scomputo.*

Qualora il Comune non avesse somme a disposizione per riacquistare il lotto sarà facoltà dell'assegnatario, *decorsi 30 gg. dall'invio al Comune della comunicazione di intenzione ad alienare senza che il Comune abbia risposto o qualora abbia comunicato di non avere somme a disposizione*, alienare il proprio lotto ai soggetti facenti parte della graduatoria del bando di concorso approvato con D.D. n. 04 del 10.09.2008 seguendo l'ordine della stessa, i cui tempi di vigenza sono stati prorogati con determina dirigenziale n. 04 del 18.01.2013. *Qualora detti termini fossero scaduti o la graduatoria esaurita il Comune si impegna all'espletamento di un nuovo bando di concorso nel minor tempo possibile.*

In ogni caso il cessionario subentrerà in tutti i diritti ed obblighi del cedente, a pena di nullità del contratto.

Qualora le ditte assegnatarie non abbiano portato a termine la realizzazione dei manufatti oggetto di permesso di costruire (prima dei 5 (cinque) anni dall'avvio dell'attività e vengano a trovarsi in gravi e comprovate difficoltà o rinuncino alla prosecuzione dell'intervento oppure cessino l'attività stessa, impedendone così la realizzazione finale, dovranno comunicare all'Amministrazione Comunale la necessità di vendere e conferire ad altra impresa l'opera parzialmente realizzata.

L'Amministrazione Comunale, valutate le cause di forza maggiore venute a verificarsi ed acquisito il parere del Consorzio degli assegnatari, potrà autorizzare la vendita od il conferimento dell'immobile ad altra ditta. Il prezzo di vendita del manufatto dovrà essere stabilito d'intesa tra le parti, sulla base di apposita perizia peritale, mentre l'area non potrà essere ceduta ad un valore superiore al prezzo iniziale pagato, rivalutato con gli indici di aumento del costo della vita, così come le spese anticipate per le OO.UU. primarie. Il Comune si riserva il diritto di prelazione da esprimere entro 30 (trenta) gg. dalla comunicazione della stima.

Qualora la ditta abbia regolarmente edificato l'immobile con regolare certificato di agibilità (e prima dei 5 (cinque) anni dall'avvio dell'attività) vengono a trovarsi nelle condizioni di dover cedere l'immobile di proprietà o variare la denominazione o la ragione sociale ed a tutte quelle operazioni tendenti a modificare la natura del titolare dell'atto di cessione, dovranno comunicare all'Amm. Comunale la necessità di vendere o conferire ad altra impresa l'opera realizzata.

L'Amministrazione Comunale, valutate le cause di forza maggiore venute a verificarsi ed acquisito il parere del Consorzio degli assegnatari, potrà autorizzare la vendita o il conferimento dell'immobile stesso ad altra Ditta. Il prezzo di vendita dell'immobile dovrà essere stabilito di intesa tra le parti, sulla base di apposita stima peritale, mentre l'area non potrà essere ceduta ad un valore superiore al prezzo iniziale pagato, rivalutato con gli indici di aumento del costo della vita, così come le spese anticipate per le OO.UU. primaria. Il Comune si riserva il diritto di prelazione da esprimere entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della stima.

Il diritto di cessione in proprietà può essere trasferito a società di leasing che subentra all'assegnatario per la realizzazione delle strutture connesse all'attività condotta.

Il contratto di locazione finanziaria, che non potrà superare la durata prevista dalla legge in materia di operazioni di leasing, deve precedere quello di trasferimento della proprietà dall'assegnatario alla società di leasing; entrambi devono essere trasmessi al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula di quest'ultimo.

Nel caso di inadempimento dell'utilizzatore del leasing e risoluzione del relativo contratto, la società finanziaria può procedere alla stipula di nuovo contratto di locazione finanziaria con altra azienda, secondo quanto stabilito ai punti di cui sopra.

Al termine del contratto di leasing sia l'area che la struttura realizzata torneranno in proprietà all'assegnatario di diritto.

Il diritto di proprietà conferito con il presente atto può essere ipotecato a favore di Istituti di Credito a garanzia dei mutui che verranno concessi sia per il finanziamento della realizzazione degli insediamenti produttivi, sia per il finanziamento dell'attività produttiva in genere, alle condizioni stesse sopraindicate per le operazioni di leasing, cioè:

l'atto notarile relativo al mutuo fondiario deve essere trasmesso al Comune ed al Consorzio entro 30 (trenta) giorni dalla stipula.

Nel caso di inadempimento dell'utilizzatore del mutuo e risoluzione del relativo contratto, l'istituto di credito, può procedere alla stipula di nuovo contratto di locazione finanziaria con altra azienda, secondo quanto stabilito ai punti di cui sopra, già richiamati.

Nel caso di inosservanza dell'acquirente, di quanto stabilito nei punti precedenti, il Comune dichiarerà risolto l'atto di cessione dell'area ed escuterà le fidejussioni prestate a garanzia degli esatti adempimenti, salvi i maggiori danni. Il costo iniziale dell'area, le opere eventualmente realizzate e le anticipazioni sulle OO.UU primaria, verranno indennizzate dal Consorzio all'assegnatario, sulla base di una stima tecnica compiuta tra il Comune, la Ditta ed il Consorzio. Le eventuali spese della stima saranno detratte dall'indennità.

E' nullo qualsiasi atto di compravendita fatto in difformità a quanto previsto nei commi precedenti.

Art. 10) - Impianti elettrici di acqua e gas

La fornitura di acqua tanto per uso potabile quanto per la costruzione del fabbricato o per altro uso qualsiasi è prestato dall' Ente cui compete detta fornitura nel territorio del Comune di Guidonia.

Analoga disciplina varrà per la fornitura dell'energia elettrica.

In ogni caso l'assegnatario è vincolato in solido con gli altri utenti alla costruzione, se richiesta, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per illuminazione pubblica) con obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Guidonia.

Sul terreno concesso è altresì consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione di pubblici servizi di qualsiasi specie, previa autorizzazione dei competenti uffici comunali.

Art. 11) - Ritrovamenti archeologici

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo, sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Guidonia avessero valore storico-artistico, od altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Guidonia, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, ecc., per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Il concessionario si impegna a comunicare preventivamente alla Sovrintendenza alle Antichità la data di inizio dei lavori di sterro e di scavo, fermo rimanendo che, qualora nel corso dei lavori stessi, venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere tutelati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 eventualmente anche attraverso modifiche dei lavori progettuali.

Art.12) - Dispensa di responsabilità

La cessione si intende effettuata nello stato di fatto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per la eventuale presenza in esso di acqua e di altre situazioni influenti sulle opere di fondazione e costruzione e sia infine per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona, dovuto a cause di forza maggiore o ad altre comunque indipendenti dalla volontà dall'Amministrazione.

Le clausole del presente articolo e del seguente art. 14) vengono espressamente approvate dal concessionario.

Art.13) - Sottosuolo e soprassuolo

Qualora nell'ambito del piano, nel soprassuolo e nel sottosuolo esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Consorzio degli assegnatari e le relative spese ripartite pro - quota fra tutti gli assegnatari.

Art.14) - Sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione ed i casi di maggiore gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza della concessione e la conseguente estinzione della cessione in proprietà

Saranno applicate a carico del concessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

- a)- decadenza dell'assegnazione nel caso l'impresa non sottoscriva, a richiesta dell'Amministrazione, con preavviso di 30 giorni, la presente convenzione;
- b)- decadenza dell'assegnazione ed escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente *art.6* nell'eventualità del ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare, rispetto al termine di sei mesi decorrenti dalla comunicazione da inviarsi a cura dell'Amministr. , una volta completate e collaudate le opere di urbanizzazione;
- c)- decadenza dell'assegnazione ed escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente *art.6*), qualora l'assegnatario non ottemperi all'invito di trasmettere la documentazione integrativa e/o correttiva al progetto presentato e non approvato entro mesi tre dalla ricezione dell'invito a provvedere;
- d))- decadenza dell'assegnazione ed escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente *art.6* qualora i lavori di costruzione del fabbricato non abbiano inizio nel termine di un anno dalla data del rilascio della concessione edilizia;
- e)- penale di euro 0,13 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre anni decorrenti dall'inizio dei lavori e decadenza ed escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente *art.6*), se tale termine eccede i 4 anni dall'inizio dei lavori;
- f)- decadenza dell'assegnazione ed escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente *art.6*), qualora l'attività produttiva non abbia inizio entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori .
- g) – decadenza dell'assegnazione in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale ed escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente *art. 6*;
- h) - decadenza dell'assegnazione in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di adibire l'edificio ad uso diverso da quello industriale o artigianale (*art.5*) ed escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente *art. 6*;

La decadenza comporterà la rescissione della convenzione, la riconsegna del lotto e di eventuali soprassuoli realizzati senza che l'assegnatario possa vantare alcun diritto nei confronti della Amministrazione Comunale, nonché la escussione della fidejussione presentata ai sensi del precedente art. 6 qualora non ancora restituita.

Art.15) - Trascrizione della convenzione

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura del Notaio rogante ed a spese del concessionario; sempre a carico del concessionario sarà la spesa relativa alla cancellazione a seguito di rinuncia e revoca o altro.

Art.16) - Esecutività della convenzione

La presente convenzione è pienamente valida e produttiva di effetti per il concessionario e per il Comune di Guidonia fin dalla sua sottoscrizione.

Art.17) - Spese contrattuali

Ai fini e per gli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 il Comune di Guidonia come sopra rappresentato, mi consegna denuncia di cui all'art.18 di detto Decreto affinché io Notaio la presenti all'Ufficio del Registro.

Tutte le spese contrattuali e fiscali, comunque inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione, (ivi comprese quelle relative alle misurazioni, picchettazioni e frazionamenti catastali dell'area concessa), determinate forfettariamente in Lire (.....) e per le quali viene consegnata quietanza della Tesoreria Comunale nonché quelle relative al rilascio di 2 copie autentiche al Comune sono a carico del concessionario che avrà la facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

In proposito il Comune di Guidonia, come prima rappresentato dichiara che il presente atto non è soggetto ad IVA e pertanto si rendono applicabili le imposte di registro, trascrizione e voltura in misura fissa.

Ai fini e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 il Comune di Guidonia, in persona come sopra, dichiara che il terreno in oggetto in base al P.R.G. viene ricade in zona P.I.P. (aree per piccole industrie e artigianato industriale) ed in particolare rientra nel piano degli insediamenti produttivi di Tavernelle 1° e 2° Intervento come meglio risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Guidonia in datache si allega al presente atto sotto la lettera

Il presente atto sempre ai sensi della legge n.47/1985 verrà comunicato al Sindaco del Comune di Guidonia.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai signori componenti che lo hanno dichiarato conforme a propria volontà.

Scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su fogli per..... pagine

STATUTO DEL CONSORZIO

Statuto

STATUTO del CONSORZIO INDUSTRIALE TIBURTINO

1. (DENOMINAZIONE) In attuazione di quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio n. 9 del 13 marzo 2007 e tenuto conto delle delibere della Giunta Comunale n. 261 del 28 novembre 2007, e n. 1 del 9 gennaio 2008, le imprese assegnatarie dei lotti destinati alla realizzazione di impianti produttivi nell'ambito del Piano Insediamenti Produttivi (PIP) in località Tavernelle, 2° intervento, costituiscono il Consorzio denominato "CONSORZIO INDUSTRIALE TIBURTINO" con attività esterna.

2. (SEDE) Il Consorzio ha sede in Guidonia Montecelio, Via Fleming snc, presso la New CMC Plastic 2000 s.r.l.. Occorrendo, potrà istituire altre sedi secondarie, che dovranno essere comunicate al Comune di Guidonia Montecelio.

3 (DURATA E RAPPRESENTANZA) Il Consorzio ha durata fino al 2020 e, comunque, sino all'integrale raggiungimento degli scopi consortili di cui al punto 4. La durata, potrà, altresì, essere prorogata prima della scadenza di detto termine dall'Assemblea dei Consorziati. In ogni caso il Consorzio durerà sino a quando saranno risolti eventuali rapporti di contenzioso, nonché a seguito del regolare adempimento degli obblighi assunti da parte di ogni Consorziato. Per l'attuazione dello scopo consortile, il Consorzio ha la rappresentanza legale dei propri consorziati, in virtù dello specifico mandato ad esso conferito espressamente irrevocabile anche perché nel reciproco interesse dei medesimi Consorziati in tutti gli atti, i rapporti ed i procedimenti nei confronti delle pubbliche amministrazioni e di qualsiasi terzo in genere, ed in particolare nella stipulazione di tutti i contratti e degli incarichi in generale conferiti, che si dovessero rendere necessari per il raggiungimento delle finalità consortili. Il Consorzio avrà, inoltre, la facoltà di agire giudizialmente nei confronti dei terzi e dei singoli Consorziati per conseguire i propri fini. Esso potrà stare in giudizio attivamente e passivamente, in ogni grado e sede giurisdizionale.

4. (SCOPI CONSORTILI) Il Consorzio ha gli scopi precipui indicati nella deliberazione del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio n. 9 del 13 marzo 2007 che lo qualifica quale soggetto attuatore del PIP Tavernelle – 2° intervento- per conto delle imprese assegnatarie. A tal fine il Consorzio svolgerà direttamente, o a mezzo di altri soggetti idonei, le seguenti attività:

– acquisire e gestire i fondi dovuti dalle imprese assegnatarie per i lotti e per le urbanizzazioni;

– effettuare le attività istruttorie e di supporto agli uffici comunali per l'espropriazione e l'acquisizione delle aree necessarie;

– progettare, avvalendosi di tecnici all'uopo abilitati, e realizzare le opere di urbanizzazione, i relativi allacci e collegamenti alle reti e ai servizi dell'intero comparto, a scomputo dei corrispettivi concessionari per la quota afferente gli oneri di urbanizzazione dovuti dalle Ditte Consorziatoe all'Amministrazione del Comune di Guidonia Montecelio e comunque per l'intero ammontare delle opere stesse, nulla escluso;

– gestire e mantenere le opere di urbanizzazione realizzate fino al collaudo e al trasferimento al Comune; favorire la realizzazione e lo sviluppo delle attività produttive nell'area industriale/artigianale di Tavernelle 2° PIP.

Per gli scopi in argomento, il Consorzio potrà curare tutte le fasi attuative dell'operazione tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il coordinamento di opportune intese con l'Amministrazione Comunale di Guidonia Montecelio, il conferimento in nome e per conto dei singoli Consorziati di incarichi professionali, l'individuazione delle opere di urbanizzazione da eseguire d'intesa con l'Amministrazione del Comune di Guidonia Montecelio, la loro valutazione, l'affidamento in nome e per conto dei singoli Consorziati di appalti per la realizzazione delle opere (analogamente alle opere a scomputo), il coordinamento delle attività finalizzate al collaudo ed alla consegna al Comune di Guidonia Montecelio delle opere stesse e più in generale, tutto quanto possa occorrere al conseguimento dell'oggetto consortile di cui al primo comma del presente articolo. Il Consorzio svolgerà comunque tutti quei compiti che saranno previsti nella Convenzione per l'attuazione del PIP 2° Intervento da stipularsi con l'Amministrazione Comunale, il cui schema è stato approvato con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 9/2007. Il Consorzio può compiere operazioni in nome e per conto dei singoli associati (ordinari ad esclusione del Comune) a seguito di specifica richiesta scritta da indirizzare di volta in volta al Consiglio di Amministrazione che decide nel merito. In tal caso, per le obbligazioni assunte dagli organi del Consorzio in nome e per conto degli associati, rispondono esclusivamente questi ultimi, ed in particolare per le seguenti questioni:

– Reperire finanziamenti utilizzabili dai consorziati e dal Consorzio stesso per il raggiungimento dei propri scopi.

– Prestare assistenza e consulenza tecnica, finanziaria ai consorziati per il rispetto degli obblighi assunti negli atti di impegno sottoscritti. Tutti gli oneri per tale attività restano a carico del consorziato che le ha richieste.

L'Amministrazione Comunale potrà affidare al Consorzio ulteriori specifici compiti operativi relativi al completamento ed al funzionamento complessivo del comprensorio industriale artigianale, nonché al suo sviluppo tecnico-economico, limitatamente agli obblighi di legge e alle attività del Consorzio. Il Consorzio si prefigge di presentare un programma per l'area a Servizi Generali di mq. 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) circa, nel rispetto delle indicazioni della delibera di C.C. 9/2007, al fine di ottenere l'assegnazione della struttura, la gestione, lo sviluppo e la promozione del polo di servizi realizzato. Tale facoltà, tuttavia, dovrà essere esercitata dal Consorzio nel più rigoroso rispetto dei limiti posti dalla citata delibera del Consiglio Comunale n.9/2007.

5. (OBBLIGAZIONI SOCIALI) Per le obbligazioni sociali risponde esclusivamente il Consorzio con il suo patrimonio. In caso di insufficienza del patrimonio consortile, i soci rispondono in solido con il consorzio per le rispettive quote, così come prevede la Delibera del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio n. 9 del 13 marzo 2007. La quota di partecipazione di ciascun singolo consorziato al Consorzio è rappresentata dal metroquadrato di superficie netta del lotto assegnato al consorziato nel PIP Tavernelle – 2° intervento o in rapporto alla superficie complessiva netta dei lotti produttivi ricompresi dello stesso PIP. Le somme dovute da ciascuna impresa saranno determinate in proporzione alla quota di partecipazione al fondo consortile così come indicato nella tabella allegata al presente statuto sub "A", tenuto conto delle Determine Dirigenziali n.30/2007, n. 35/2007 e n.1/2008.

6. (SOCI ORDINARI E DI DIRITTO) Possono far parte del Consorzio, in qualità di consorziati ordinari, le imprese, persone fisiche o giuridiche, assegnatarie di lotti per la realizzazione di impianti produttivi nel PIP Tavernelle – 2° intervento – e che a tal fine stipuleranno con il Comune la Convenzione di assegnazione in proprietà di lotti nonché le imprese che alle stesse subentreranno e la cui richiesta di adesione sia accettata nelle forme previste dagli atti ufficiali vigenti del Comune di Guidonia Montecelio. In attuazione della Delibera n. 104/98 e 9/07, con le quali il Consiglio Comunale ha deciso di riservarsi n. 4 (quattro) lotti industriali ricadenti nel PIP 2° Intervento, il Comune di Guidonia Montecelio, rappresentato dal Sindaco pro-tempore o da un suo delegato, è membro del Consorzio, con tutti i poteri spettanti agli altri consorziati. Tuttavia resta espressamente convenuto ed accettato da tutti i consorziati che il Comune non parteciperà ad alcun onere di qualsiasi genere derivante dalla qualità di consorziato. Tutti i consorziati partecipano agli organi del Consorzio attraverso i propri rappresentanti legali o loro procuratori speciali muniti di delega scritta. Il verificarsi di uno dei casi di revoca, rinuncia e decadenza indicate nella Convenzione con il Comune di Guidonia Montecelio comporteranno la automatica esclusione dal Consorzio del membro

Bando pubblico (approvato con D.D. n. 55 del 31.10.2018) per assegnazione in proprietà lotti 2, 3, 4, 11 del PIP 2° Intervento

decaduto che sarà deliberata dal Consiglio di Amministrazione, a maggioranza semplice dei suoi componenti, e comunicata al consorziato rinunziante, decaduto o revocato.

7. (PATRIMONIO DEL CONSORZIO) Il patrimonio del Consorzio è costituito dagli obblighi e dai contributi dovuti dai consorziati e viene attualmente determinato dalle parti in Euro 42.715,80 (quarantaduemilasettecentoquindici virgola ottanta) corrispondente ad Euro 0,30 (zero virgola trenta) per ogni metro quadrato netto di superficie assegnata ai consorziati. Le imprese consorziate sono titolari di quote di partecipazione al Consorzio in proporzione ai metri quadrati di superficie netta assegnata a ciascuna di esse. La partecipazione agli obblighi consortili viene espressamente determinata per ciascun consorziato in proporzione alla quota di partecipazione dello stesso nel Consorzio, secondo il criterio sopra determinato.

8. (INGRESSO DI NUOVI CONSORZIATI) E' in facoltà di imprese, società, persone giuridiche o private, che siano assegnatarie di lotti destinati alla realizzazione di impianti produttivi nell'ambito del piano insediamenti produttivi PIP in Località Tavernelle 2° Intervento, di richiedere l'ammissione al consorzio anche successivamente alla sua costituzione. A tal fine l'impresa che intenda partecipare al consorzio deve presentare domanda al Consiglio di Amministrazione del Consorzio stesso in cui venga precisato:

– l'esatto nome, la ragione sociale e la denominazione giuridica del richiedente;

– la residenza, il domicilio o la sede legale della stessa;

– l'assegnazione del lotto e i metri quadrati di estensione dello stesso con l'indicazione degli atti comunali che hanno proceduto a detta assegnazione;

– l'espresso impegno da parte del richiedente di osservare tutti gli obblighi contenuti negli atti comunali richiamati nell'atto costitutivo del consorzio e nel presente statuto, nonché in tutte le delibere dell'assemblea consortile o degli organi consortili adottati fino al momento della richiesta.

Sulla domanda di ammissione delibera il Consiglio di Amministrazione entro trenta giorni dalla presentazione. La ammissione del nuovo consorziato non potrà essere negata qualora il richiedente:

a) risulti regolare assegnatario di lotto;

b) abbia la piena capacità giuridica;

c) abbia provveduto al pagamento di tutte le somme dovute così come determinate dall'Organo Consortile.

L'ammissione al Consorzio è in ogni caso subordinata alla corresponsione a favore del Consorzio di tutte le somme dovute dal richiedente, quale assegnatario del Lotto. Dette somme sono determinate avuto riguardo alla partecipazione al Consorzio del nuovo ammesso tenuto conto alla superficie del Lotto allo stesso assegnato secondo il criterio sopra determinato (Euro 0,30 – zero virgola trenta – per ogni metro quadrato del Lotto assegnato). Dette somme comprenderanno tutti i costi e le spese sostenute aumentate di un tasso di interesse pari all'indice EURIBOR tre mesi maggiorato di un punto percentuale.

9. (QUOTE DI GESTIONE CONSORTILE) Le imprese consorziate sono tenute a corrispondere le quote per la gestione del Consorzio e gli eventuali altri contributi che saranno fissati dall'Assemblea dei Soci in proporzione alle proprie quote.

10. (ASSOCIATI SOSTENITORI) Possono aderire in qualità di associati sostenitori le persone, le imprese, gli Enti e le Associazioni professionali e di categoria che intendono sostenere l'attività del Consorzio per il conseguimento degli scopi previsti dall'art.4. Gli associati sostenitori non sono tenuti alla corresponsione delle quote e dei contributi previsti dai punti 7, 8 e 9 e non hanno diritto di voto. Essi possono, peraltro, corrispondere contributi a sostegno dell'attività del Consorzio. L'ammissione degli associati sostenitori al Consorzio è deliberata dal Consiglio di Amministrazione.

11. (ESERCIZIO SOCIALE) L'esercizio sociale va dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno, o frazione di anno per il primo ed eventualmente per l'ultimo esercizio. Alla fine di ogni esercizio il consiglio di amministrazione provvede alla compilazione del bilancio ed alla redazione di una relazione. La relazione del Consiglio di Amministrazione oltre a quanto disposto dall'art.2429 bis c.c. deve dettagliatamente e chiaramente evidenziare i criteri adottati nella gestione del Consorzio per l'effettivo conseguimento degli scopi statutari. Ciascun Consorziato ha l'obbligo di concorrere alle spese ordinarie e straordinarie che il Consorzio dovrà affrontare, conseguenti e/o necessarie al raggiungimento degli scopi consortili. Il Consiglio di Amministrazione predispone inizialmente per la frazione di anno in corso ed a regime entro il 31 ottobre di ogni anno per l'anno successivo il piano economico-finanziario preventivo, redatto per programmi ed interventi che verrà approvato dall'Assemblea entro trenta giorni successivi. I Consorziati sono obbligati al pagamento delle spese per la quota di loro spettanza, sia per quanto dovuto per il piano preliminare che per il rendiconto di gestione, entro e non oltre il termine di trenta giorni, salvo un diverso termine assegnato, dalla richiesta dell'organo amministrativo. Trascorso tale termine saranno dovuti gli interessi di mora nella misura dell'EURIBOR trimestrale maggiorato di cinque punti. Qualora dovessero prospettarsi esigenze che rendessero necessaria l'effettuazione di spese straordinarie, il Presidente sottoporrà all'Assemblea dei consorziati, per l'approvazione, un prospetto contabile integrativo o straordinario, sulla base del quale ciascun consorziato sarà tenuto al pagamento della relativa spesa, pro quota, nei termini di cui sopra. Lo stato di ripartizione del preventivo di spesa, i conguagli eventualmente previsti dal rendiconto, ovvero le spese richieste in base alle esigenze straordinarie una volta approvate, nonché la determinazione di quanto dovuto in caso di adesione al Consorzio, costituiscono titolo per l'esazione anche mediante procedimento ingiuntivo, senza necessità di alcuna preventiva autorizzazione Assembleare.

12. (ORGANI CONSORTILI) Sono organi del Consorzio:

- l'Assemblea dei consorziati;
- il Consiglio di Amministrazione;
- il Presidente;
- il Collegio dei Sindaci.

13. (ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI – COMPOSIZIONE) L'Assemblea dei consorziati è costituita da tutti i consorziati ordinari e sostenitori in regola con il pagamento delle quote associative e delle altre somme dovute, a qualsiasi titolo, al Consorzio.

14. (CONVOCAZIONE) L'Assemblea è convocata, in prima e seconda convocazione, dal Presidente o su richiesta di consorziati che rappresentino almeno un quarto dell'ammontare dei conferimenti o di metà dei componenti del Consiglio di Amministrazione previo avviso di convocazione da spedirsi ai consorziati con lettera raccomandata, con fax o e-mail almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza. Qualora il Presidente non provveda alla convocazione entro dieci giorni dalla richiesta, alla convocazione provvede il primo firmatario della richiesta o un membro del Consiglio di Amministrazione. Nell'avviso di convocazione deve essere riportato l'Ordine del Giorno, la data e l'ora stabilita per la prima e per la seconda convocazione, nonché il luogo della riunione. In caso di urgenza la convocazione può essere fatta con telegramma o fax da spedire ai consorziati almeno tre giorni prima di quello fissato per la riunione.

15. (ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI – FUNZIONAMENTO) L'Assemblea è Ordinaria e Straordinaria. L'Assemblea è presieduta dal Presidente ovvero, in sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente oppure dal socio più anziano fra i presenti. L'Assemblea, regolarmente costituita, rappresenta l'universalità dei Consorziati e le sue deliberazioni vincolano tutti i Consorziati ancorché assenti o dissenzienti. L'Assemblea, in sede ordinaria o straordinaria, secondo quanto appresso precisato, è deputata a deliberare in ordine alle seguenti materie:

- la nomina, la revoca e la sostituzione del Presidente, del Vice Presidente e dei membri del Consiglio di Amministrazione, nonché il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione medesimo;
- l'approvazione e le modifiche del Regolamento consortile;
- l'approvazione della situazione patrimoniale ai sensi delle vigenti leggi;
- lo scioglimento anticipato del Consorzio;
- le modifiche dello Statuto consortile;
- la nomina di liquidatori e la determinazione dei loro poteri e compensi;
- l'approvazione degli atti inerenti agli scopi consortili;
- il parere al subentro di nuova Ditta di cui all'art. 3 della Convenzione per la cessione in proprietà dei lotti;
- la determinazione dei contributi da versarsi dai consorziati per la gestione del consorzio o per la realizzazione degli scopi consortili.

Sono di competenza dell'assemblea, in sede straordinaria, le delibere di modifica dello statuto consortile nonché la delibera di scioglimento del consorzio, la nomina e la determinazione dei poteri spettanti ai liquidatori. Sono di competenza dell'assemblea, in sede ordinaria, tutte le altre deliberazioni. L'Assemblea ordinaria si riunisce per l'approvazione del bilancio entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio, nonché per l'approvazione del preventivo entro il 30 novembre di ogni anno. Qualora particolari esigenze lo richiedano, l'assemblea che approva il bilancio potrà essere convocata entro 180 (centottanta) giorni dalla data di chiusura dell'esercizio. Ogni Consorziato è portatore di voti in assemblea in proporzione alle quote di partecipazione al Consorzio (0,30 – zero virgola trenta – Euro per ogni metro quadrato di superficie netta del lotto assegnato). Il Presidente redigerà e terrà costantemente aggiornata una specifica tabella con l'indicazione dei corrispettivi di competenza di ogni Consorziato e della quota di partecipazione di ogni consorzio al fondo consortile. Per la validità delle delibere dell'Assemblea ordinaria in prima convocazione è necessario che sia presente o rappresentato più del 50% (cinquanta per cento) del fondo consortile; in seconda convocazione è necessario che siano presenti o rappresentati consorziati che rappresentino almeno $\frac{1}{4}$ (un quarto) del fondo consortile. In tutti i casi le delibere devono essere assunte a maggioranza dei consorziati presenti. Per la validità delle delibere dell'Assemblea straordinaria in prima convocazione è necessario che siano presenti o rappresentati consorziati titolari di almeno il 75% (settantacinque per cento) del fondo consortile; in seconda convocazione devono essere presenti o rappresentati consorziati titolari di almeno il 50% (cinquanta per cento) del fondo consortile. Le delibere sono prese con il voto favorevole di almeno due terzi delle quote presenti o rappresentate. Ogni Consorziato può farsi rappresentare con delega scritta da un terzo anche non consorzio, purché la delega sia rilasciata dal soggetto titolare della Legale Rappresentanza della Ditta o Ente delegante. Ogni delegato può essere destinatario di un'unica delega. Il Presidente dell'Assemblea propone, di volta in volta, le modalità di votazione dei Consorziati, salvo nei casi regolamentati o definiti per legge. Di ogni seduta dovrà essere redatto verbale firmato dal Presidente e dalla persona che fungerà di volta in volta da

segretario. Ogni consorziato ha diritto ad un solo voto il cui valore è equivalente alla quota di partecipazione nel Consorzio posseduta.

16. (CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE) Il Consorzio è amministrato da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero variabile tra i sette ed i nove membri, tra i quali viene eletto un Presidente e un Vice Presidente, scelti necessariamente tra gli associati ordinari o i soci o i titolari delle ditte assegnatarie. L'Assemblea dei consorziati delibera sulla composizione dell'organo amministrativo e nomina il Presidente e gli amministratori scegliendoli tra gli associati o i soci o i titolari delle ditte assegnatarie tenuto conto delle cause di ineleggibilità previste dall'art. 2382 del Codice Civile. Non possono far parte del Consiglio di Amministrazione, né assumere la carica di Presidente, né far parte del collegio sindacale:

– coloro che hanno lite pendente con il Consorzio;

– coloro che hanno lite pendente, generante conflitto di interessi con il Comune di Guidonia Montecelio esclusivamente nelle materie di cui all'art. 4, considerato che trattasi di consorzio obbligatorio al quale sono state delegate determinate attività e funzioni comunali.

Ciascun socio ordinario può votare per un solo nominativo. Il voto espresso è equivalente alle quote rappresentate. I candidati alla carica di consigliere di Amministrazione debbono essere presentati da un numero di consorziati tale da rappresentare almeno il 7% (sette per cento) delle quote e presentare, dichiarazione scritta che non sussistano cause di incompatibilità. I primi eletti dall'Assemblea in ordine ai maggiori voti ricopriranno la carica di Consiglieri di Amministrazione. Per la nomina del Presidente valgono le norme stabilite dal successivo art.17. Il Consiglio di Amministrazione ha tutti i poteri per la gestione del Consorzio esclusi quelli che per legge o per statuto sono demandati all'Assemblea. Provvede ad ogni atto relativo al personale del Consorzio. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce nella sede del Consorzio o altrove tutte le volte che il Presidente lo ritiene necessario o quando ne facciano richiesta la metà dei componenti. La convocazione è fatta dal Presidente con avviso spedito almeno sette giorni prima al domicilio dei consiglieri o a mezzo fax o posta elettronica inviata negli stessi termini. Nei casi di urgenza la convocazione è fatta con telegramma o telefax almeno un giorno prima. Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza di almeno la metà dei suoi componenti ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità dei voti prevale quello del Presidente. Gli amministratori durano in carica tre anni e sono rieleggibili. I consiglieri assenti senza giustificato motivo per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica e sono sostituiti.

17. (PRESIDENTE) Il Presidente del Consorzio è eletto dall'Assemblea degli associati ordinari tra i membri del Consiglio di Amministrazione. Dura in carica tre anni ed è rieleggibile. Il candidato alla carica di presidente è presentato da tanti consorziati che rappresentano almeno il 25% (venticinque per cento) delle quote ed è eletto con il voto di tanti consorziati che rappresentano oltre il 50% (cinquanta per cento) del fondo consortile. Inoltre, il candidato deve presentare dichiarazione scritta che non sussistano cause di incompatibilità. Quando nessun socio raggiunga la maggioranza prevista si procede al ballottaggio fra i due più votati. Al Presidente è demandato il compito di:

– convocare, preparare gli atti e presiedere l'Assemblea dei Consorziati;

– convocare, preparare gli atti e presiedere il Consiglio di Amministrazione;

– rappresentare il Consorzio ad ogni effetto di fronte a terzi ed in giudizio;

– curare l'esecuzione delle delibere prese dagli organi del Consorzio;

– adempiere agli incarichi espressamente conferitigli dall'Assemblea dei Consorziati e dal Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente può delegare ad altri membri del Consiglio di Amministrazione, collegialmente o singolarmente, alcuni dei poteri a lui attribuiti. Qualora il Presidente sia temporaneamente assente o impedito, i suoi poteri sono assunti dal Vice Presidente vicario. Il Vicepresidente è nominato dal Consiglio di Amministrazione, nell'ambito dei propri componenti.

18. (RAPPRESENTANZA DEL CONSORZIO – FIRMA SOCIALE) Al Presidente spettano la firma sociale e la rappresentanza del Consorzio di fronte a terzi ed in giudizio, con facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative in ogni grado di giudizio previa apposita delibera del Consiglio di Amministrazione. In caso di impedimento del Presidente, la rappresentanza e la firma sociale spettano al Vicepresidente.

19. (COLLEGIO SINDACALE) Qualora sia prescritto per legge e l'Assemblea ritenga di nominarlo, il collegio sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti. Il Collegio Sindacale provvede al controllo contabile degli atti del Consorzio. I sindaci durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

20. (ESCLUSIONE DEL CONSORZIATO) Oltre che nei casi previsti dalla legge, il Consiglio di Amministrazione procede all'esclusione del consorziato:

– che sia incorso nella decadenza o revoca dell'assegnazione del lotto da parte del Comune di Guidonia Montecelio;

21. (RECESSO) Le imprese consorziate non potranno recedere dal Consorzio prima della realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto PIP Tavernelle – 2° intervento – ovvero per l'avvenuto conseguimento dell'oggetto consortile. Il consorziato all'atto di recesso versa eventuali spese per la chiusura futura del consorzio (valutate all'atto di recesso) dal Consiglio di Amministrazione. Tali somme saranno accantonate, per le future spese di chiusura. La richiesta di recesso entra in vigore all'approvazione del bilancio consuntivo successivo alla dichiarazione di recesso e solo al saldo di eventuali riparti di costi.

22. (DECESSO DEL CONSORZIATO) In caso di decesso di un consorziato, impresa individuale, il Consorzio potrà continuare con gli eredi o legatari della sua quota consortile. Entro un anno dal decesso gli eredi dovranno indicare chi di loro assumerà la qualità di consorziati.

23. (LIQUIDAZIONE) In caso di scioglimento o cessazione del Consorzio, l'Assemblea provvederà a nominare il liquidatore, il quale dovrà esaudire e chiudere tutte le operazioni di credito in corso e definire tutti i rapporti sia con i terzi che con i consorzia-ti.

24. (RICHIAMO) Per tutto quanto non previsto dallo statuto si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile vigenti in materia.

Modello 3A
Imprese individuali/Società/Enti privati
Modello di Dichiarazione sostitutiva ex art. 80, D.Lgs. 50/2016

DICHIARAZIONE NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA D'ASTA RESA ANCHE AI SENSI
 DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto
 C.F.
 nato a
 il.....,
 domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di e legale rappresentante della....., con sede in via
 C.A.P....., capitale sociale Euro ((in lettere))....., iscritta al Registro delle Imprese di..... al n.....
 C.F....., partita IVA n....., iscritto al Registro Professionale di (di seguito denominato "operatore economico"), iscritto al Registro Professionale di....., Numero posizione INAIL....., codice Cliente INAIL n., (nel caso in cui le posizioni INAIL siano più di una occorre allegare il relativo elenco), Numero posizione INPS....., Numero Matricola INPS (nel caso in cui le posizioni INPS siano più di una occorre allegare il relativo elenco), CCNL applicato....., (di seguito denominato "operatore economico")

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione lo scrivente operatore economico decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata;

- ai fini della partecipazione alla presente asta;

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

A) DICHIARAZIONE INERENTE L'ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE O ALTRI REGISTRI E/O ORDINI PROFESSIONALI

(in caso di operatore economico con sede in uno Stato diverso dall'Italia, indicare i dati equivalenti vigenti nel relativo Stato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016)

1. che, questo operatore economico è iscritto (selezionare e compilare solo i campi di pertinenza):

dal al Registro delle Imprese di al numero.....;

nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di.....;

presso l'ordine professionale di

2. che, come risulta dal certificato di iscrizione al Registro delle Imprese o Albo Professionale, questo operatore economico ha il seguente oggetto sociale: (indicare le attività) ovvero, svolge le seguenti attività.....;

3. che, come risulta dal certificato di iscrizione al Registro delle Imprese o all'Albo professionale, l'amministrazione è affidata ad un (selezionare e compilare solo il campo di pertinenza):

Amministratore Unico,
nella persona di:....., nato a.....,
il....., C.F.
....., residente Modello di Dichiarazione
sostitutiva ex art. 80, D.Lgs. 50/2016 Pag. 2 di 5 in....., nominato
il fino al....., con i seguenti poteri
associati alla carica:.....;

Consiglio di Amministrazione
composto da n. membri e, in particolare, da (indicare per tutti i membri del
Consiglio: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, carica aziendale, data di
nomina, data di scadenza del mandato, elenco dei poteri
associati):.....

Consiglio di Gestione
composto da n.membri e, in particolare, da: (indicare per tutti i
membri del Consiglio: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, carica
aziendale, data di nomina, data di scadenza del mandato, elenco dei poteri
associati):..... Professionista nella persona di:
....., nato a.....,
il....., C.F....., residente in
....., appartenente alla professione (indicare: regolamentate o non
regolamentate)....., titolo di studio
..... conseguito a
..... presso
l'istituto....., iscritto all'albo/ordine di
..... numero data
iscrizione.....;

Studio associato
composto da n. soci e, in particolare, da: (indicare per tutti i soci: nome,
cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, professione di appartenenza -indicare:
regolamentate o non regolamentate- , titolo di studio, città ed istituto in cui è stato conseguito il titolo di
studio, numero e data di iscrizione all'albo/ordine professionale -precisare quale albo/ordine e di quale
città-):

4. (eventuale, ove presente) che il/i direttore/i tecnico/i attualmente in carica è/sono (indicare per tutti i
direttori tecnici: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, data di nomina, data
di scadenza del mandato, elenco dei poteri associati):.....
5. (eventuale) che i riferimenti dell'atto notarile relativo alla procura generale o speciale del procuratore che
sottoscrive dichiarazioni e/o attestazioni di offerta sono i seguenti: Notaio
dott....., atto del.....
Rep.....;
6.
 - a. che nel libro soci (nell'ipotesi di società a responsabilità limitata, i dati di cui al punto a) ed ai
successivi punti b) e c) sono ricavati dal Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese) di
questo operatore economico figurano i soci sotto elencati, titolari delle azioni/quote di capitale
riportate a fianco di ciascuno di essi: Inserire nome e cognome dei soci, seguito dalla relativa
quota di capitale sociale espressa in termini percentuali, in modo che il totale sia 100%;
 - b. che (contrassegnare il campo che si riferisce alla propria situazione aziendale):

in base alle risultanze del libro soci, nonché a seguito di comunicazioni ricevute dai titolari
delle stesse partecipazioni, risultano esistenti i seguenti diritti reali di godimento o di garanzia
sulle azioni/quote aventi diritto di voto: inserire i diritti reali di godimento o di garanzia sulle
azioni/quote aventi diritto di voto, in termini percentuali, precisando il soggetto che ne favorisce
ovvero

non risultano esistenti diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni/quote aventi diritto di
voto;

- c. che nelle assemblee societarie svoltesi nell'ultimo esercizio sociale, antecedente alla data della presente dichiarazione (contrassegnare il campo che si riferisce alla propria situazione aziendale):

hanno esercitato il diritto di voto in base a procura irrevocabile o ne hanno avuto comunque diritto, le seguenti persone: inserire nome e cognome delle persone che hanno esercitato diritto di voto in base a procura (o ne hanno avuto diritto) e della persona per conto della quale è stata emessa la procura

non è stato esercitato alcun diritto di voto in base a procura irrevocabile o in base ad un titolo equivalente che ne legittimava l'esercizio;

B) DICHIARAZIONE IN ORDINE AI REQUISITI DI CARATTERE GENERALE

7. che il sottoscritto non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e, in particolare:
1. che non sussistono in capo al sottoscritto cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
 2. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. (Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015.;
 3. che l'operatore economico non si trova nelle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6 del D.lgs. 50/2016, ovvero:
 - a. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
 - b. che l'operatore economico non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs. 50/2016;
 - c. che l'operatore economico non si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
 - d. che la partecipazione dell'operatore economico non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 del D.lgs. 50/2016 non diversamente risolvibile;
 - e. che l'operatore economico non ha avuto precedente coinvolgimento nella preparazione della procedura d'asta di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 50/2016;
 - f. che l'operatore economico non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
 - g. che l'operatore economico non è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
 - h. che l'operatore economico non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
 - i. che l'operatore economico ha un numero di dipendenti, computabile ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 68/1999, pari a unità iscritti a libro matricola e che (compilare/contrassegnare il campo di pertinenza o barrare/eliminare l'opzione che non si riferisce alla propria situazione):

è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999, e la relativa certificazione potrà essere richiesta al competente Ufficio Provinciale del lavoro di.....;

ovvero

non è soggetta a tali norme;

j. (contrassegnare le opzioni che si riferiscono alla propria situazione)

che il sottoscritto ed i seguenti soggetti: (selezionare il/i campo/i che si riferiscono alla propria situazione):

del titolare e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di impresa individuale);

dei soci e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di società in nome collettivo);

dei soci accomandatari e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di società in accomandita semplice);

degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, del direttore tecnico, ove presente, del socio unico persona fisica o del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio);

dei professionisti associati e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di uno studio associato);

(eventuale) del/i procuratore/i che sottoscrive/ono la presente dichiarazione e/o l'offerta economica e/o ulteriore documentazione d'offerta;

e segnatamente i Signori (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, città di residenza, codice fiscale, carica, nonché eventuali condanne di tutti i soggetti ai quali si riferisce la dichiarazione sottostante): pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli art. 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non hanno omesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrono i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689; [La circostanza di cui sopra deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del Bando di gara e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'Autorità di cui all'articolo 6 D.Lgs. n.163/2006, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio];

ovvero, in alternativa

che il sottoscritto ed i seguenti soggetti: (selezionare il/i campo/i che si riferiscono alla propria situazione):

del titolare e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di impresa individuale);

dei soci e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di società in nome collettivo);

dei soci accomandatari e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di società in accomandita semplice);

degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, del direttore tecnico, ove presente, del socio unico persona fisica o del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio);

dei professionisti associati e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di uno studio associato);

(eventuale) del/i procuratore/i che sottoscrive/ono la presente dichiarazione e/o l'offerta economica e/o ulteriore documentazione d'offerta;

e segnatamente i Signori (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, città di residenza, codice fiscale, carica, nonché eventuali condanne di tutti i soggetti ai quali si riferisce la dichiarazione sottostante): non sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli art. 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 e non hanno omesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria;

4. che l'operatore economico non si trova rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
5. che nel casellario informatico dell'ANAC non risultano a proprio carico iscrizioni efficaci relative alla presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione inerenti alle procedure di gara o ad affidamenti di subappalto;
6. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questo operatore economico verrà escluso dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata o, se risultato aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata e la stazione appaltante avrà la facoltà di escutere la cauzione provvisoria prestata; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto di diritto dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 1456 cod. civ..

Luogo e data:

Il sottoscritto

.....

L'offerta deve essere sottoscritta da legale rappresentante ed essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

Modello 3B
Imprese individuali/Società/Enti privati
Modello di Dichiarazione sostitutiva ex art. 80, c. 1 D.Lgs. 50/2016

DICHIARAZIONE NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA RESA ANCHE AI SENSI
DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto.....
C.F..... nato a
il....., domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua
qualità di..... e legale rappresentante
della....., con sede in....., via
....., C.A.P....., capitale sociale Euro
..... ((in
lettere)....., iscritta al Registro delle
Imprese di al n.....,
C.F....., partita IVA
n....., iscritto al Registro Professionale di
....., (di seguito denominato "operatore economico"),
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze
civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di
esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la
non veridicità del contenuto della presente dichiarazione lo scrivente operatore economico decadrà dai
benefici per i quali la stessa è rilasciata;
- ai fini della partecipazione alla presente gara;

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

DICHIARAZIONE IN ORDINE AI REQUISITI DI CARATTERE GENERALE

1. che l'operatore economico non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione all'asta di cui all'art. 80, c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e, in particolare:

che nei propri confronti e nei confronti (selezionare il/i campo/i che si riferiscono alla propria situazione):

del titolare e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di impresa individuale);

dei soci e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di società in nome collettivo);

dei soci accomandatari e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di società in accomandita semplice);

degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, del direttore tecnico, ove presente, del socio unico persona fisica o del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio);

dei professionisti associati e del direttore tecnico, ove presente (se si tratta di uno studio associato);

(eventuale) del/i procuratore/i che sottoscrive/ono la presente dichiarazione e/o l'offerta economica e/o ulteriore documentazione d'offerta;

e segnatamente i Signori (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, città di residenza, codice fiscale, carica, nonché eventuali condanne di tutti i soggetti ai quali si riferisce la dichiarazione sottostante):

nonché nei confronti dei soggetti che siano cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, e segnatamente i Signori (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, città di residenza, codice fiscale, carica, nonché eventuali condanne di tutti i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara):

non sono state emesse condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

Si rammenta che:

- occorre indicare anche le eventuali condanne per le quali il soggetto abbia beneficiato della non menzione;
- l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti dei soggetti interessati. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'operatore economico non dimostri che vi sia stata completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata;
- l'esclusione ed il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

(Eventuale nel caso in cui non sia stato compilato il precedente punto di cui al punto 1 con riferimento ai soggetti cessati)

che non ci sono soggetti che sono cessati dalla carica societaria nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

2. Di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questo operatore economico verrà escluso dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata o, se risultato aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata e la stazione appaltante avrà la facoltà di escutere la cauzione provvisoria prestata; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto di diritto dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Luogo e data:,

Il sottoscritto

.....

L'offerta deve essere sottoscritta da legale rappresentante ed essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GUIDONIA
MONTECELIO FISSATA PER IL GIORNO**

.....

MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

**Per l'IMMOBILE LOTTO N.,
SITO IN COMUNE DI
IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Sez., fg., part.**

Impresa individuale, società, ente privato:

Il sottoscritto C.F.
....., nato ail
....., domiciliato per la carica presso la sede
societaria ove appresso, nella sua qualità di e
legale rappresentante della..... con sede in....., via
....., C.A.P.:

se più imprese accorpate inserire i dati sopra indicati per ognuna delle imprese.

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000**

- 1. la piena conoscenza delle condizioni a base dell'avviso pubblico;**
- 2. di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando;**
- 3. di aver conoscenza della condizione dell'immobile e della documentazione ad esso relativa,** della sua ubicazione e composizione nonché del suo attuale stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- 4. di rinunciare sin d'ora a chiedere qualsiasi risarcimento** a qualsiasi titolo nel caso in cui l'Amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- 5. che provvederà al versamento dell' importo di euro (cifre)..... (lettere)**
..... prima della data di sottoscrizione dell'atto di
cessione in proprietà dell'immobile lotto n....., sito in Comune di
.....; Via; n.

....., catastalmente identificato alla sez., fg.
....., part.;

6. di essere edotto che la propria offerta è vincolante per 180 giorni;

7. che il settore di attività svolto e/o preferito è:

.....
.....
.....
.....
.....;

8. che i motivi della domanda costituenti ordine di priorità nella graduatoria per offerte a pari punteggio sono:

- Trasferimento di attività già esistenti all'interno dei centri abitati del Comune di Guidonia Montecelio quando vi sia incompatibilità con la strumentazione urbanistica e la disciplina di settore;
- Ampliamento di attività già insediate nel territorio comunale ed extra comunale;
- Trasferimento di attività a seguito di sfratto esecutivo non per morosità.

9. che i criteri soggettivi oggetto di valutazione dell'offerta sono:

a.1) capacità economica

- Inferiore al prezzo di alienazione valutato cumulativamente rispetto alle ultime cinque annualità, (specificare il valore in cifre e lettere.....);

- Pari o superiore al prezzo di alienazione valutato cumulativamente rispetto alle ultime cinque annualità, (specificare il valore in cifre e lettere.....);

a.2) numero occupati

- Sotto le dieci unità, (specificare il numero in cifre e lettere.....)

- In numero pari o superiore le dieci unità, (specificare il numero in cifre e lettere.....)

a.3) nuova azienda con titolare o amministratore di età inferiore a 36 anni

- Sì

- No

a.4) trasferimento di attività da altro Comune

- Sì

- No

a.5) accorpamento su un lotto di più imprese artigiane

- Sì

No

10. che l'offerta inerente i criteri tecnici oggetto di valutazione è:

b1) Efficienza energetica e sostenibilità ambientale (barrare la casella interessata nella colonna "opzione proposta nell'offerta" all'interno della tabella)

(l'offerta costituisce impegno contrattuale dell'impresa aggiudicataria)

I progetti che verranno realizzati devono dimostrare il miglioramento medio della prestazione energetica rispetto all'edificio di riferimento prendendo in considerazione l'energia primaria per climatizzazione invernale ed estiva, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, ventilazione meccanica ed energia di processo, coerentemente con il metodo di calcolo e l'edificio di riferimento di cui al D.M. "Requisiti Minimi" e s.s.m.m.i.i..

Opzione proposta nell'offerta	Percentuale di riduzione	punteggio
	14%	8
	18%	12
	22%	16
	26%	20
	30%	24
	34%	28
	38%	32
	42%	36
	>= 50%	40

Tabella 2. Punteggi ottenibili.

b2) Sostenibilità ambientale: Produzione in sito di energia da fonti rinnovabili (barrare la casella interessata nella colonna "opzione proposta nell'offerta" all'interno della tabella)

(l'offerta costituisce impegno contrattuale dell'impresa aggiudicataria)

Utilizzare sistemi di produzione da fonti rinnovabili in sito per compensare i consumi energetici dell'edificio. Utilizzare la tabella di seguito riportata per determinare il punteggio in funzione delle percentuali di copertura del fabbisogno di energia primaria da fonti rinnovabili.

Opzione proposta nell'offerta	Percentuale di riduzione	punteggio
	15%	5
	20%	7
	25%	9
	30%	11
	35%	13
	40%	15
	45%	20

**OFFRE QUALE IMPORTO A BASE DÌ ASTA
non soggetto a rialzo percentuale
il corrispettivo di euro :**

..... (in cifre);

..... (in lettere);

come da tabella 1 dell'avviso pubblico

SI ALLEGA:

1. Assegno circolare/fidejussione bancaria/assicurativa n.
..... emesso da
..... intestato al Comune di Guidonia Montecelio
dell'importo di € (Euro), a titolo di cauzione provvisoria
e quale garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione;
2. Atto costitutivo e statuto (per le società)
3. Autocertificazione attestante l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di
Commercio, ovvero all'Albo delle Imprese Artigiane;
4. Dichiarazione di accettazione a far parte del Consorzio;
5. Dichiarazione attestante l'accettazione dello Statuto;
6. Dichiarazione attestante l'accettazione della Convenzione tra Comune e Consorzio;
7. Ogni altro documento utile per l'assegnazione dei punteggi e per la valutazione complessiva delle
capacità e disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri specificati;
8. Modello di Dichiarazione sostitutiva ex art. 80, D.Lgs. 50/2016, Allegato 3 al bando.

Con la presente acconsento al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs 196/2003.

Data

Firma (leggibile per esteso):

.....

L'offerta deve essere sottoscritta in modo leggibile ed essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

Le domande, redatte su carta da bollo, dovranno essere sottoscritte dal titolare o legale rappresentante dell'impresa con firma autenticata ai sensi dell'art. 20 della legge 15/68 oppure presentate unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Allegato 5 al bando
i. Estratto variante piano volumetrica





CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA
AREA V URBANISTICA E P.T.

ANNO
2018

Prot. Di uscita n° *108594* del - 4 DIC. 2018

IL DIRIGENTE
CERTIFICA

Che l'area distinta in catasto di questo Comune alla Sezione Marco Simone , Foglio n. 12, Particelle n. 602-612-611-608

HA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:

STRUMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale: Zona D sottozona D1 con destinazione: industriale artigianale	
STRUMENTO ATTUATIVO	
<p>P.I.P 2° intervento con destinazione industriale artigianale ed è previsto: Sup. Lotto minimo mq 3000. L'ind. Di utilizzazione fond. non può essere inferiore ad 1/3 della sup. fond. Del lotto minimo, e il rapp. di copertura è pari al 50% della sup. fond. (nel caso di accorpamenti di più di 8 lotti) altezza max ml 15,00 ad esclusione dei volumi tecnologici etc. distacco dei volumi edificati e dai confini sono pari a ml 10,00 e comunque pari all'altezza dell'edificio. distacco dalle strada ml 10,00.</p>	<p>In detta zona è consentita, oltre che l'installazione di attrezzature strettamente inerenti l'attività produttiva, la realizzazione di cubatura per uffici relativi all'impianto ed un alloggio per il custode della sup. massima di mq 90,00, per i lotti di dimensione sup. a 9000 mq è consentita anche la realizzazione di un alloggio per il direttore di una sup. max di mq 90,00. Nell'ambito della zona industriale sono consentite dest. D'uso per attività commerciale all'ingrosso, con esclusione di vendita al dettaglio. Dalle n.t del P.I.P. art. 7 sono consentiti accorpamenti tra più lotti dietro presentazione di progetto edilizio unitario. Il P.I.P. 2° intervento è stato approvato con DGR 5680 del 30 nov. 1999 ai sensi dell'art. 27 della L.865/1971, e successiva variante piano volumetrica approvata con DCC 101 delo 17/11/2010. . e variante planovolumetrica approvata con DGC n° 64 del 08-05-2014 ai sensi della L.R. 36/87 art. 1bis comma 1</p>
REGIME VINCOLISTICO	
Il terreno non è interessato da vincoli del Decreto Legislativo 42/2004 e non è incluso nei vincoli del Piano Territoriale Paesistico Regionale è stato adottato con D.G.R. n. 556/2007 e n. 1025/2007.	

Fatti salvi tracciati infrastrutturali e servizi eventualmente presenti.
Il Piano Regolatore Generale del Comune è stato approvato con D.G.R. n. 430 del 10.2.1976.
I vincoli dello strumento generale preordinati all'esproprio, hanno perso efficacia quinquennale ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001.
Gli strumenti attuativi trovano validità, ancorché decaduti a livello decennale, nei limiti di cui all'art. 17 della Legge n. 1150/1942.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001. Con Decreto del Presidente Regione Lazio n. 700013 del 22-01-15 trasmesso con nota Regionale n. 50372 GR/04/19 del 30-01-15 acclarata al protocollo Comunale al n. 9969 del 05-02-15, ha dichiarato la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico e come da DCC di presa d'Atto n°33 del 29-11-17 il terreno del presente CDU non è gravato da uso civico.
Dalla tav. a del P.T.P.R. l'area ricade in zona del paesaggio degli insediamenti in evoluzione.
Si fa presente che, con D.C.P. n. 35/2009, è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale, con gli effetti di cui alla Legge n. 1902/1952, ed in via definitiva con D.C.P. n. 1/2010 ed è incluso in area dei principali insediamenti produttivi e sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci.
Sono fatti salvi eventuali vincoli statali o similari eventualmente incardinati sull'immobili e non palesi per l'Ente. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Dalla tav. P4 corridoio fluviale del fiume Aniene non si riscontrano vincoli

Chi sottoscrive l'atto (ciascuno per la propria competenza: Istruttore - Funzionario PO e Dirigente firmatario) dichiarano di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto e di non incorrere nelle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione.

Guidonia Montecelio, lì 30-11-2018

Istruttore Tecnico Eugenio Carloni

Eugenio Carloni

Il Funzionario P.O.

Arch. Stefania Mastropietro

Il Dirigente
Arch. Paolo Cestra

Paolo Cestra

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -AREA V - piazza G. Matteotti n. 20 - 00012 Guidonia Montecelio
tel.: +39.0774.301227, Fax: +39.0774.301393, urbanistica.amministrativa@pec.guidonia.org, www.guidonia.org





Prot. Di uscita n° 108593 del - 4 DIC. 2018
IL DIRIGENTE
CERTIFICA

Che l'area distinta in catasto di questo Comune alla Sezione Marco Simone , Foglio n. 12, Particelle n. 479

HA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:

STRUMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale: Zona D sottozona D1 con destinazione: industriale artigianale	
STRUMENTO ATTUATIVO	
<p>P.I.P 2° intervento con destinazione industriale artigianale ed è previsto: Sup. Lotto minimo mq 3000.</p> <p>L'ind. Di utilizzazione fond. non può essere inferiore ad 1/3 della sup. fond. Del lotto minimo, e il rapp. di copertura è pari al 50% della sup. fond. (nel caso di accorpamenti di più di 8 lotti) altezza max ml 15,00 ad esclusione del volumi tecnologici etc. distacco del volumi edificati e dai confini sono pari a ml 10,00 e comunque pari all'altezza dell'edificio. distacco dalle strada ml 10,00.</p>	<p>In detta zona è consentita, oltre che l'installazione di attrezzature strettamente inerenti l'attività produttiva, la realizzazione di cubatura per uffici relativi all'impianto ed un alloggio per il custode della sup. massima di mq 90,00, per i lotti di dimensione sup. a 9000 mq è consentita anche la realizzazione di un alloggio per il direttore di una sup. max di mq 90,00.</p> <p>Nell'ambito della zona industriale sono consentite dest. D'uso per attività commerciale all'ingrosso, con esclusione di vendita al dettaglio.</p> <p>Dalle n.l del P.I.P. art. 7 sono consentiti accorpamenti tra più lotti dietro presentazione di progetto edilizio unitario.</p> <p>Il P.I.P. 2° intervento è stato approvato con DGR 5680 del 30 nov. 1999 ai sensi dell'art. 27 della L.865/1971, e successiva variante piano volumetrica approvata con DCC 101 delo 17/11/2010, e variante planovolumetrica approvata con DGC n° 64 del 08-05-2014 ai sensi della L.R. 36/87 art. 1bis comma 1</p>

REGIME VINCOLISTICO
Il terreno non è interessato da vincoli del Decreto Legislativo 42/2004 e non è incluso nei vincoli del Piano Territoriale Paesistico Regionale è stato adottato con D.G.R. n. 556/2007 e n. 1025/2007.

Fatti salvi tracciati infrastrutturali e servizi eventualmente presenti.
Il Piano Regolatore Generale del Comune è stato approvato con D.G.R. n. 430 del 10.2.1976.
I vincoli dello strumento generale preordinati all'esproprio, hanno perso efficacia quinquennale ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001.
Gli strumenti attuativi trovano validità, ancorché decaduti a livello decennale, nei limiti di cui all'art. 17 della Legge n. 1150/1942.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001. Con Decreto del Presidente Regione Lazio n. T00013 del 22-01-15 trasmesso con nota Regionale n. 50372 GR/04/19 del 30-01-15 acclarata al protocollo Comunale al n. 9969 del 05-02-15, ha dichiarato la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico e come da DCC di presa d'Atto n°33 del 29-11-17 il terreno del presente CDU non è gravato da uso civico.
Dalla tav. a del P.T.P.R. l'area ricade in zona del paesaggio degli insediamenti in evoluzione.
Si fa presente che, con D.C.P. n. 35/2009, è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale, con gli effetti di cui alla Legge n. 1902/1952, ed in via definitiva con D.C.P. n. 1/2010 ed è incluso in area dei principali insediamenti produttivi e sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci.
Sono fatti salvi eventuali vincoli statali o similari eventualmente incardinati sull'immobili e non palesi per l'Ente. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Dalla tav. P4 corridoio fluviale del fiume Aniene non si riscontrano vincoli

Chi sottoscrive l'atto (ciascuno per la propria competenza: Istruttore - Funzionario PO e Dirigente firmatario) dichiarano di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto e di non incorrere nelle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione.

Guidonia Montecelio, lì 30-11-2018

L'Istruttore Tecnico Eugenio Carloni

Il Dirigente
Arch. Paolo Cestra

Il Funzionario P.O.
Arch. Stefania Mastropietro





Prot. Di uscita n° 108595 del - 4 DIC. 2018

IL DIRIGENTE
CERTIFICA

Che l'area distinta in catasto di questo Comune alla Sezione Marco Simone , Foglio n. 12, Particelle n. 647-654 e foglio 16 Le fosse part. 432

HA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:

STRUMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale: Zona D sottozona D1 con destinazione: industriale artigianale	
STRUMENTO ATTUATIVO	
<p>P.I.P 2° intervento con destinazione industriale artigianale ed è previsto: Sup. Lotto minimo mq 3000. L'ind. Di utilizzazione fond. non può essere inferiore ad 1/3 della sup. fond. Del lotto minimo, e il rapp. di copertura è pari al 50% della sup. fond. (nel caso di accorpamenti di più di 8 lotti) altezza max ml 15,00 ad esclusione dei volumi tecnologici etc. distacco dei volumi edificati e dai confini sono dpari a ml 10,00 e comunque pari all'altezza dell'edificio. distacco dalle strada ml 10,00.</p>	<p>In della zona è consentita, oltre che l'istallazione di attrezzature strettamente inerenti l'attività produttiva, la realizzazione di cubatura per uffici relativi all'impianto ed un alloggio per il custode della sup. massima di mq 90,00, per i lotti di dimensione sup. a 9000 mq è consentita anche la realizzazione di un alloggio per il direttore di una sup. max di mq 90,00. Nell'ambito della zona industriale sono consentite dest. D'uso per attività commerciale all'ingrosso, con esclusione di vendita al dettaglio. Dalle n.t del P.I.P. art. 7 sono consentiti accorpamenti tra più lotti dietro presentazione di progetto edilizio unitario. Il P.I.P. 2° intervento è stato approvato con DGR 5680 del 30 nov. 1999 ai sensi dell'art. 27 della L.865/1971, e successiva variante piano volumetrica approvata con DCC 101 delo 17/11/2010, e variante planovolumetrica approvata con DGC n° 64 del 08-05-2014 ai sensi della L.R. 36/87 art. 1bis comma1</p>
REGIME VINCOLISTICO	
Il terreno non è interessato da vincoli del Decreto Legislativo 42/2004 e non è incluso nei vincoli del Piano Territoriale Paesistico Regionale è stato adottato con D.G.R. n. 556/2007 e n. 1025/2007.	

Fatti salvi tracciati Infrastrutturali e servitù eventualmente presenti.

Il Piano Regolatore Generale del Comune è stato approvato con D.G.R. n. 430 del 10.2.1976.

I vincoli dello strumento generale preordinati all'esproprio, hanno perso efficacia quinquennale ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001.

Gli strumenti attuativi trovano validità, ancorché decaduti a livello decennale, nei limiti di cui all'art. 17 della Legge n. 1150/1942.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001. Con Decreto del Presidente Regione Lazio n. T00013 del 22-01-15 trasmesso con nota Regionale n. 50372 GR/04/19 del 30-01-15 acclarata al protocollo Comunale al n. 9969 del 05-02-15, ha dichiarato la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico e come da DCC di presa d'Atto n°33 del 29-11-17 il terreno del presente CDU non è gravato da uso civico.

Dalla tav. a del P.T.P.R. l'area ricade in zona del paesaggio degli insediamenti in evoluzione.

Si fa presente che, con D.C.P. n. 35/2009, è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale, con gli effetti di cui alla Legge n. 1902/1952, ed in via definitiva con D.C.P. n. 1/2010 ed è incluso in area dei principali insediamenti produttivi e sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci.

Sono fatti salvi eventuali vincoli statali o similari eventualmente incardinati sull'immobili e non palesi per l'Ente. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Dalla tav. P4 corridoio fluviale del fiume Aniene non si riscontrano vincoli

Chi sottoscrive l'atto (ciascuno per la propria competenza: Istruttore - Funzionario PO e Dirigente firmatario) dichiarano di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto e di non incorrere nelle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione.

Guidonia Montecelio, lì 30-11-2018

L'Istruttore Tecnico Eugenio Carloni

Il Dirigente
Arch. Paolo Cestra

Il Funzionario P.O.
Arch. Stefania Mastropietro

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - AREA V - piazza G. Matteotti n. 20 - 00012 Guidonia Montecelio
tel.: +39.0774.301227, Fax: +39.0774.301393, urbanistica.amministrativa@pec.guidonia.org, www.guidonia.org





Prot. Di uscita n° 108589 del - 4 DIC. 2018

IL DIRIGENTE
CERTIFICA

Che l'area distinta in catasto di questo Comune alla Sezione Marco Simone, Foglio n. 12, Particelle n. 426-454-53

HA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:

STRUMENTO GENERALE

Piano Regolatore Generale: Zona D sottozona D1 con destinazione: industriale artigianale

STRUMENTO ATTUATIVO

P.I.P 2° intervento con destinazione: zona F5 Servizi Generali, commerciale, turistico ricettiva direzionale.
In detta area è previsto:
Indice edif. Fond. Di 2,00 mc/mq
(In caso di demolizione e ricostruzione l'indice di fabbricabilità fond. Sarà di 2,00 mc/mq)
Sono escluse le destinazioni d'uso residenziali salvo che per gli eventuali alloggi per custodi ed addetti alla sorveglianza fino ad un massimo del 3% della volumetria ammessa. L'altezza massima ed il distacco dai confini saranno gli stessi previsti per gli edifici dei lotti produttivi.

In detta zona è consentita, oltre che l'installazione di attrezzature strettamente inerenti l'attività produttiva, la realizzazione di cubatura per uffici relativi all'impianto ed un alloggio per il custode della sup. massima di mq 90,00, per i lotti di dimensione sup. a 9000 mq è consentita anche la realizzazione di un alloggio per il direttore di una sup. max di mq 90,00.
Nell'ambito della zona industriale sono consentite dest. D'uso per attività commerciale all'ingrosso, con esclusione di vendita al dettaglio.
Dalle n.t del P.I.P. art. 7 sono consentiti accorpamenti tra più lotti dietro presentazione di progetto edilizio unitario.
Il P.I.P. 2° intervento è stato approvato con DGR 5680 del 30 nov. 1999 ai sensi dell'art. 27 della L.865/1971, e successiva variante piano volumetrica approvata con DCC 101 delo 17/11/2010, e variante planovolumetrica approvata con DGC n° 64 del 08-05-2014 ai sensi della L.R. 36/87 art. 1bis comma1

REGIME VINCOLISTICO

Il terreno è interessato dai vincoli del Decreto Legislativo 42/2004 e dai vincoli del Piano Territoriale Paesistico Regionale è stato adottato con D.G.R. n. 556/2007 e n. 1025/2007 in quanto parte è interessato dalle relative fasce di rispetto di ml 100,00, per il vincolo dei beni lineari (TI 0044) e dei beni puntuali diffusi (tp 058_2544)-

Fatti salvi tracciati infrastrutturali e servitù eventualmente presenti.

Il Piano Regolatore Generale del Comune è stato approvato con D.G.R. n. 430 del 10.2.1976.

I vincoli dello strumento generale preordinati all'esproprio, hanno perso efficacia quinquennale ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001.

Gli strumenti attuativi trovano validità, ancorché decaduti a livello decennale, nei limiti di cui all'art. 17 della Legge n. 1150/1942.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001. Con Decreto del Presidente Regione Lazio n. T00013 del 22-01-15 trasmesso con nota Regionale n. 50372 GR/04/19 del 30-01-15 acclarata al protocollo Comunale al n. 9969 del 05-02-15, ha dichiarato la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico e come da DCC di presa d'Atto n°33 del 29-11-17 il terreno del presente CDU non è gravato da uso civico.

Dalla tav. a del P.T.P.R. l'area ricade in zona del paesaggio degli insediamenti in evoluzione.

Si fa presente che, con D.C.P. n. 35/2009, è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale, con gli effetti di cui alla Legge n. 1902/1952, ed in via definitiva con D.C.P. n. 1/2010 ed è incluso in area dei principali insediamenti produttivi e sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci.

Sono fatti salvi eventuali vincoli statali o similari eventualmente incardinati sull'immobile e non palesi per l'Ente. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Dalla tav. P4 corridoio fluviale del fiume Aniene non si riscontrano vincoli

Chi sottoscrive l'atto (ciascuno per la propria competenza: Istruttore - Funzionario PO e Dirigente firmatario) dichiarano di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto e di non incorrere nelle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione.

Guidonia Montecelio, il 03-12-2018

L'Istruttore Tecnico Eugenio Carloni

Eugenio Carloni

Il Dirigente
Arch. Paolo Cestra

Paolo Cestra

Il Funzionario P.O.
Arch. Stefania Mastropietro

Stefania Mastropietro

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - AREA V - piazza G. Matteotti n. 20 - 00012 Guidonia Montecelio
tel.: +39.0774.301227, Fax: +39.0774.301393, urbanistica.amministrativa@pec.guidonia.org, www.guidonia.org





Prot. Di uscita n° *108588* del - 4 DIC. 2018

IL DIRIGENTE
CERTIFICA

Che l'area distinta in catasto di questo Comune alla Sezione Marco Simone , Foglio n. 12, Particelle n. 622-625-629-634

HA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:

STRUMENTO GENERALE

Piano Regolatore Generale: Zona D sottozona D1 con destinazione: industriale artigianale

STRUMENTO ATTUATIVO

P.I.P 2° intervento con destinazione Industriale artigianale ed è previsto:
Sup. Lotto minimo mq 3000.
L'ind. Di utilizzazione fond. non può essere inferiore ad 1/3 della sup. fond. Del lotto minimo, e il rapp. di copertura è pari al 50% della sup. fond. (nel caso di accorpamenti di più di 8 lotti)
altezza max ml 15,00 ad esclusione dei volumi tecnologici etc.
distacco dei volumi edificati e dai confini sono pari a ml 10,00 e comunque pari all'altezza distacco dalle strada ml 10,00.
dell'edificio.

In detta zona è consentita, oltre che l'installazione di attrezzature strettamente inerenti l'attività produttiva, la realizzazione di cubatura per uffici relativi all'impianto ed un alloggio per il custode della sup. massima di mq 90,00, per i lotti di dimensione sup. a 9000 mq è consentita anche la realizzazione di un alloggio per il direttore di una sup. max di mq 90,00.
Nell'ambito della zona industriale sono consentite dest. D'uso per attività commerciale all'ingrosso, con esclusione di vendita al dettaglio.
Dalle n.t del P.I.P. art. 7 sono consentiti accorpamenti tra più lotti dietro presentazione di progetto edificio unitario.
Il P.I.P. 2° intervento è stato approvato con DGR 5680 del 30 nov. 1999 ai sensi dell'art. 27 della L.865/1971, e successiva variante piano volumetrica approvata con DCC 101 delo 17/11/2010. . e variante planovolumetrica approvata con DGC n° 64 del 08-05-2014 ai sensi della L.R. 36/87 art. 1bis comma 1

REGIME VINCOLISTICO

Il terreno non è interessato da vincoli del Decreto Legislativo 42/2004 e non è incluso nei vincoli del Piano Territoriale Paesistico Regionale è stato adottato con D.G.R. n. 556/2007 e n. 1025/2007.

Fatti salvi tracciati infrastrutturali e servizi eventualmente presenti.
Il Piano Regolatore Generale del Comune è stato approvato con D.G.R. n. 430 del 10.2.1976.
I vincoli dello strumento generale preordinati all'esproprio, hanno perso efficacia quinquennale ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001.
Gli strumenti attuativi trovano validità, ancorché decaduti a livello decennale, nei limiti di cui all'art. 17 della Legge n. 1150/1942.
Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001. Con Decreto del Presidente Regione Lazio n. T00013 del 22-01-15 trasmesso con nota Regionale n. 50372 GR/04/19 del 30-01-15 acclarata al protocollo Comunale al n. 9969 del 05-02-15, ha dichiarato la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico e come da DCC di presa d'Atto n°33 del 29-11-17 il terreno del presente CDU non è gravato da uso civico.

Dalla tav. a del P.T.P.R. l'area ricade in zona del paesaggio degli insediamenti in evoluzione.
Si fa presente che, con D.C.P. n. 35/2009, è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale, con gli effetti di cui alla Legge n. 1902/1952, ed in via definitiva con D.C.P. n. 1/2010 ed è incluso in area dei principali insediamenti produttivi e sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci.
Sono fatti salvi eventuali vincoli statali o similari eventualmente incardinati sull'immobili e non palesi per l'Ente. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Dalla tav. P4 corridoio fluviale del fiume Aniene non si riscontrano vincoli

Chi sottoscrive l'atto (ciascuno per la propria competenza: Istruttore - Funzionario PO e Dirigente firmatario) dichiarano di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto e di non incorrere nelle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione.

Guidonia Montecelio, li 30-11-2018

L' Istruttore Tecnico Eugenio Carloni

Il Funzionario P.O.
Arch. Stefania Mastropietro


Il Dirigente
Arch. Paolo Cestra



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -AREA V - piazza G. Matteotti n. 20 - 00012 Guidonia Montecelio
tel.: +39.0774.301227, Fax: +39.0774.301393, urbanistica.amministrativa@pec.guidonia.org, www.guidonia.org

		sotto la lettera "A".-----
		- DE ANGELIS ANTONIO, nato a Roma il 26 luglio 1976 domicilia-
		to per la carica ove appresso, il quale interviene al presente
		atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Ammi-
		nistrazione e legale rappresentante del:-----
		CONSORZIO INDUSTRIALE TIBURTINO, consorzio obbligatorio degli
		Assegnatari del PIP 2° intervento con sede in Guidonia Montec-
		celio, Via Fleming snc, numero di iscrizione presso il Regi-
		stro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita IVA n.
		09853851005, R.E.A. n. 1194856, a tanto debitamente autorizza-
		to giusta i poteri allo stesso spettanti ai sensi del vigente
		statuto sociale.-----
		Detto Consorzio verrà di seguito indicato con la denominazione
		di "Concessionario".-----
		Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
		certo, -----
		-----PREMESSO-----
		Che con deliberazione di Giunta Regionale n.430 del 10 feb-
		braio 1976 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del
		comune di Guidonia Montecelio (Rm);-----
		Che con deliberazione di C.C. n.279 del 14 luglio 1981, esecu-
		tiva, è stato approvato il PIP 1° Tavernelle "A" e successiva-
		mente approvate Varianti Planovolumetriche dello stesso;-----
		Che con delibera del C.C. del 2 settembre 1998, n.68 è stato
		adottato un nuovo Piano per Insediamenti Produttivi in locali-

	espletate tutte le procedure di gara ed esame delle domande,	
	si è pervenuti alla stesura delle nuove graduatorie; -----	
	Che con Determinazione Dirigenziale n. 10 del 16 aprile 2007 è	
	stato approvato il frazionamento dell'area e con D.D. n. 171	
	del 15 aprile 2008 la determinazione dell'indennità	
	d'esproprio;-----	
	Che, con verbali del 16 febbraio 2009 si è provveduto	
	all'immissione in possesso delle aree in questione;-----	
	Che con delibera di C.C. del 13 marzo 2007 n.9 sono stati de-	
	finiti i criteri di assegnazione e gli schemi di convenzione	
	per l'attuazione del PIP 2° intervento; -----	
	Visto gli Atti Unilaterali d'Obbligo stipulati, il cui elenco	
	si allega al presente atto sotto la lettera "B", con i quali	
	ciascuna Ditta presente nelle graduatorie in posizione utile	
	per l'assegnazione, ha espresso il proprio attuale ed irrevocabile	
	interesse all'assegnazione in diritto di proprietà	
	del/dei lotto/i industriale/artigianale; -----	
	Viste le DD.DD. nn. 30, 35, 1, 18, 22 e 22 rispettivamente del	
	7 novembre 2007, 18 dicembre 2007 e 9 gennaio 2008, 5 maggio	
	2008, 19 giugno 2008 e 1 aprile 2009 di localizzazione delle	
	ditte nell'ambito del PIP 1° e 2° intervento;-----	
	Visto l'atto costitutivo del Consorzio degli assegnatari del	
	10 gennaio 2008, a mio rogito - rep. n.35659, registrato a Ti-	
	voli il 4 febbraio 2008 al n.536 Serie 17, tramite il quale le	
	ditte risultano far parte e responsabili in solido con lo	

	stesso Consorzio, per la quota parte di ciascuna; -----	
	Visti:-----	
	- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni	
	ed integrazioni;-----	
	- i DD.MM. 1 aprile 1968 n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;-----	
	- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;-----	
	- la Legge 25 marzo 1982 n. 94;-----	
	- il Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;-----	
	- il D.P.R. 8 giugno 2001, n.327;-----	
	- la Legge 865/71 e s.m.i. ed in particolare la Legge 449/1997	
	art. 49;-----	
	Visto altresì il Piano di Insediamento Produttivo (PIP) 2° In-	
	tervento, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 5680	
	del 30 novembre 1999, costituito dai seguenti elaborati che si	
	allegano al presente atto sotto la lettera "C": -----	
	1 - Relazione e Norme tecniche di attuazione-----	
	2 - Inquadramento territoriale;-----	
	2a) - Stato attuale delle pianificazioni;-----	
	3 - Piano Particellare di Esproprio-----	
	4 - Zonizzazione-----	
	5 - Lottizzazione-----	
	6 - Opere di Urbanizzazione-----	
	6A-Schema smaltimento Acque reflue-----	
	7 - Tipi Edilizi -----	
	8 - Planovolumetrico-----	

	Tenuto conto:-----
	che, nella deliberazione di C.C. n. 104 del 23 dicembre 1998,
	l'Amministrazione Comunale si è riservata la facoltà di trat-
	tenere 4 lotti, per propri scopi, individuati con i nn. 2, 3,
	4 e 11, riconfermando tale riserva con successiva deliberazio-
	ne di Giunta Comunale n. 64 del 4 aprile 2001;-----
	che, nella stessa deliberazione di C.C. n. 104 del 23 dicembre
	1998, è stata accolta la richiesta di trasferimento al PIP 2°
	Intervento, nel lotto n. 1, avanzata dalla Soc. Gainer Srl;---
	che, a seguito del mancato adempimento dell'obbligo del versa-
	mento delle somme dovute per acquisizione aree e realizzazione
	OO.UU., così come riportato negli atti unilaterali d'obbligo a
	suo tempo sottoscritti da ciascuna ditta, è stato provveduto
	alle comunicazioni di decadenza dalle assegnazioni da parte
	delle ditte inadempienti tra le quali anche la Soc. Gainer Srl
	di cui sopra, come da D.D. nn. 4 e 6 del 9 marzo 2009 e nn. 8,
	11, 12, 13, 15, 17 e 18 del 10.3.2009 e con Deliberazione del
	Commissario Prefettizio n. 4 del 10 febbraio 2009 è stata pre-
	vista la possibilità di riassegnazione di eventuali lotti re-
	trocessi, destinati ad attività artigianali e/o turistico ri-
	cettiva, a ditte industriali per l'insediamento delle proprie
	attività produttive, senza necessità di ripubblicazione di
	bandi e fino all'esaurimento delle attuali graduatorie appro-
	vate;-----
	che le aree interessate dal PIP 2° intervento sono state ac-

quisite mediante procedura espropriativa, di cui quelle per
viabilità, standards urbanistici ed i quattro lotti industria-
li di cui sopra, saranno acquisite al patrimonio indisponibile
del Comune, mentre i lotti per edifici produttivi saranno con-
cessi in diritto di proprietà alle ditte assegnatarie; -----
che l'Amm.ne si riserva i quattro lotti industriali per favo-
rire occasioni di interesse pubblico, fermo restando che qual-
siasi onere derivante dall'acquisizione delle aree e dalla
realizzazione delle opere di urbanizzazione farà carico, nulla
escluso, al Consorzio degli Assegnatari;-----
che per favorire l'attuazione del Piano si è ritenuto necessa-
rio prevedere la costituzione di un Consorzio obbligatorio tra
gli assegnatari delle aree ricadenti nel PIP 2° Intervento al
quale è delegata la gestione economica per l'attuazione del
programma del PIP 2° Intervento e tutte le attività preparato-
rie per l'acquisizione mediante esproprio delle aree ricadenti
nel Piano stesso ed esterne di collegamento ed allaccio alle
infrastrutture esistenti e la realizzazione diretta delle ope-
re di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti.-----
che il programma costruttivo PIP 2° intervento, è stato attua-
to previo esproprio delle aree, ai sensi degli artt. 27 e 35
L. 865/71 e s.m.i., e con delega al Consorzio di cui sopra, di
tutte le attività preparatorie ai fini dell'esproprio;-----
Visto il "nulla da osservare" di competenza urbanistica in me-
rito allo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione



del PIP 2° intervento, rilasciato con nota prot. 81969 del 20 novembre 2006;-----

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 13 marzo 2007, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione del PIP 2° Intervento.-----

-----Tutto ciò premesso-----

il concessionario si obbliga espressamente, per sé medesimo e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico di cui in premessa, meglio precisato negli articoli di seguito elencati, che vengono dallo stesso accettati senza alcuna riserva.-----

Art. 1 - Oggetto dell'intervento -----

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato "P.I.P. 2° Intervento, in località Tavernelle, nel territorio del Comune di Guidonia - Montecelio" da realizzare su area estesa per mq 375.983,00 (trecentosettantacinquemilanevecentoottantatre virgola zero zero), e destinata dal P.R.G. vigente nel Comune a:-----

Zona D - Impianti industriali ed assimilati. Sottozona D1

disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. e ripartita secondo la seguente zonizzazione, desunta dal frazionamento catastale redatto dal Geom. M. Urbani, approvato con la citata D.D n. 10 del 16 aprile 2007;-----

DESTINAZIONE-----

a) - Aree edificabili	mq. 240.473 (duecentoquarantamilaquat-	
	trocentosettantatre)-----	
b) - Aree per verde pubblico	mq. 5.931 (cinquemilanovecento-	
	trentuno)-----	
Aree per parcheggi, strade, marciapiedi e fasce di rispetto---		
Mq. 63.936 (sessantatre Milanovecentotrentasei) (esclusi mq.		
24.250 (ventiquattromiladuecentocinquanta) di viabilità già		
espropriati nel corso di attuazione PIP I° Interv.)-----		
- Aree per Servizi Generali	mq.27.538 (ventisette milacinque-	
	centotrentotto)-----	
- Aree per attrezz: tecnologiche	mq. 13.855 (tredicimilaot-	
	to centocinquantacinque)-----	
Tot. Aree pubbliche	mq.111.260 (centoundicimiladuecento-	
	sessanta)-----	
Totali mq. 351.733 (trecentocinquantunmilasettecentotrentatre)		
Per la descrizione delle caratteristiche tipologi-		
co/costruttive e di finitura degli edifici, è fatto specifico		
riferimento, oltre a quanto sopra indicato, agli elaborati di		
progetto.-----		
Art.1bis : Attuazione dell'intervento -----		
Secondo quanto contenuto in premessa, il PIP oggetto della		
presente convenzione urbanistica deve essere realizzato imme-		
diatamente nel suo complesso. -----		
Art. 2 - Riconoscimento delle caratteristiche tecniche del PIP		
2° Intervento-----		



nelle quantità non inferiori a mq. 12.980,00 (dodicimilanovecentoottanta virgola zero zero) relativamente alla lettera a) per quanto concerne i quattro lotti-produttivi e b), per un ammontare complessivo minimo di mq. (12.980 - dodicimilanovecentoottanta- + 111.260 - centoundicimiladuecentosessanta-) 124.240,00, (centoventiquattromiladuecentoquaranta virgola zero zero virgola) così come riportato nel tipo di frazionamento approvato, redatto sulla base delle tavole nn. 5 e 6 del Piano attuativo saranno acquisite al patrimonio indisponibile del Comune.-----

Le aree di cui al punto 1) lettera a) dei lotti-produttivi destinati agli impianti produttivi suscettibili di assegnazione in diritto di proprietà, sono concessi dal Comune con stipula di apposita convenzione. -----

Le aree di cui al punto 1) verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile; tuttavia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 4, le sopramenzionate aree, saranno temporaneamente disponibili senza onere alcuno, per il concessionario, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse. -----

In ogni caso, qualora insorgano esigenze di accesso e transito pedonale e/o carrabile da parte di terzi nelle aree sopraccitate, i concessionari si impegnano a garantirne, a proprie spese e nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti, la transitabilità, senza che ciò arrechi pregiudizio alla realizza-



zione delle opere di urbanizzazione e/o di costruzione degli edifici.-----

Art. 4 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione -----

Il Concessionario si obbliga a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione:-----

A - primaria,-----

1. strade;-----

2. aree sistemate per la sosta e il parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento;-----

3. reti tecnologiche di impianti:-----

a) di distribuzione dell'acqua potabile;-----

b) dell'energia elettrica;-----

c) del gas;-----

d) di telefonia e di trasmissione dati;-----

e) di fognatura, ove necessario di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi;-----

4. impianti di pubblica illuminazione;-----

5. impianti antincendio;-----

6. sistemazioni a verde;-----

Le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio. Il progetto dovrà essere redatto in conformità:-----

a) ai capitolati speciali d'appalto delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;-----

b) alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici

	comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;----	
	c) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera	
	od impianto.-----	
	Il progetto dovrà essere redatto nella forma di progetto ese-	
	cutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilie-	
	vi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici gli appositi ca-	
	pitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le	
	modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere),	
	fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate	
	dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso	
	gli elaborati dovranno essere vistati dai medesimi enti per	
	approvazione.-----	
	In particolare le opere di cui ai punti 3 e 4 saranno altresì	
	eseguite secondo le disposizioni degli enti gestori preposti	
	(ENEL, TELECOM, Consorzi, etc.) e risultanti dagli accordi	
	preliminari allegati ai relativi progetti esecutivi.-----	
	Le opere di sistemazione del Fosso del Cavaliere faranno parte	
	delle OO.UU. a carico del Consorzio degli assegnatari, le cui	
	spese saranno ripartite pro-quota agli assegnatari stessi.----	
	Art. 4.bis - Opere di urbanizzazione fuori comparto -----	
	Per la realizzazione dell'intervento complessivamente previsto	
	dal piano urbanistico attuativo di che trattasi, qualora sia	
	prevista contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione	
	generale al di fuori del comparto delimitato dalla tavola 6	
	del PIP 2° Intervento, come allaccio alle infrastrutture esi-	

	stenti, indispensabili al funzionamento stesso delle opere di	
	urbanizzazione, tutte le spese relative all'eventuale acquisi-	
	zione, servitù, realizzazione o qualsivoglia altro onere re-	
	sterà a completo carico del Consorzio. -----	
	Il costo di massima per la realizzazione delle opere, quanti-	
	ficato in applicazione dei prezzi unitari riportati nel prez-	
	zario regionale corrente sarà stimato in fase di progettazione	
	esecutiva delle Opere di Urbanizzazione, in relazione alle si-	
	tuationi che verranno rilevate in corso di progettazione ese-	
	cutiva.-----	
	Il Consorzio assume l'impegno:-----	
	a) di provvedere alla redazione del progetto esecutivo delle	
	Opere di Urbanizzazione che verrà ceduto gratuitamente al Co-	
	mune ai fini della loro attuazione; il progettista dovrà ot-	
	temperare alle direttive impartite dai competenti uffici comu-	
	nali e dovrà fornire al Comune di Guidonia Montecelio tutte le	
	garanzie previste dalla vigente legislazione in materia di	
	opere pubbliche relativamente ai danni derivanti da errori di	
	progettazione;-----	
	b) di provvedere per delega del Comune di Guidonia Montecelio	
	alla gestione economica per l'attuazione del programma del PIP	
	2° Intervento ed a tutte le attività preparatorie	
	all'esercizio del potere di esproprio che resta in capo	
	all'Ente e ad assumere ogni onere corrispondente ai costi di	
	espropriazione e al costo delle opere da realizzare.-----	

Art. 5 - Fideiussioni a garanzia degli impegni assunti dal

Conorzio-----

All'atto della stipula della presente convenzione, a garanzia degli impegni di cui ai precedenti articoli n. 3 e 4 il Conorzio produce a favore del Comune di Guidonia Montecelio:----

- una fideiussione di importo pari ad Euro 4.775.032,00 (quattromilionisettecentosettantacinquemilatrentadue virgola zero zero) a garanzia dei corretti adempimenti per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione costituita con la VITTORIO ASSICURAZIONI SPA Polizza n. 749.071.0000933704 del 16 marzo 2009.

All'atto della stipula della presente convenzione, inoltre, a garanzia degli impegni di cui all'art.4 bis, qualora si rendessero necessarie opere di urbanizzazione fuori comparto, il Conorzio si impegna a produrre una fidejussione di importo pari al costo, a garanzia dei corretti adempimenti di esproprio delle aree necessarie alle OO.UU. per l'allaccio/conessione alle reti esterne esistenti e realizzazione degli stessi allacci o connessioni.-----

Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.-----

Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avva-

larsi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile.-----

L'ammontare delle fideiussioni ha, in questa fase, valore provvisorio; esse andranno integrate, se necessario, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del Piano Urbanistico.-----

Lo svincolo delle fideiussioni per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione avverrà dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui all'art. 6.-----

E' facoltà del Comune di Guidonia Montecelio di procedere alla riduzione dell'entità delle medesime, a seguito della presentazione di stati d'avanzamento dei lavori e del conseguente collaudo tecnico in corso d'opera. Detta riduzione potrà avvenire entro il limite dell'80% (ottanta per cento) dell'ammontare delle garanzie fideiussorie iniziali.-----

Art. 6 - Controllo in corso d'opera e collaudo delle opere di urbanizzazione-----

Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è effettuato mediante:-----

- sorveglianza in corso d'opera;-----
- verifica delle opere per un periodo di 12 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.-----

		A tal fine le opere di urbanizzazione da realizzare sono sog-
		gette a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, da
		eseguirsi a cura del Comune mediante affidamento di incarico
		professionale ad un tecnico abilitato competente iscritto ad
		ordine professionale. Il Comune si riserva la facoltà di in-
		tervenire nel controllo della realizzazione delle opere diret-
		tamente o per il tramite del collaudatore incaricato.-----
		Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere
		emesso entro 6 (sei) mesi dalla raccomandata a firma del Con-
		sorzio dell'avvenuta ultimazione delle opere di cui al punto
		A- dell'art. 4.-----
		Le opere contemplate al precedente art. 4 punto A) dovranno
		essere collaudabili prima del rilascio dei certificati di abi-
		tabilità/agibilità relativi agli edifici previsti dal presente
		piano.-----
		Il Concessionario è tenuto, a favore del Comune, per le opere
		e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi di-
		sciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile,
		entro i limiti ivi contenuti.-----
		All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manu-
		fatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in ca-
		rico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti preposti alla loro
		gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente con-
		venzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e
		la manutenzione.-----

	Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi:-----	
	- all'esecuzione di prove in laboratorio, in situ, di carico e	
	quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collauda-	
	tore;-----	
	- agli onorari professionali del collaudatore;-----	
	- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità ese-	
	guite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;---	
	- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere	
	in cemento armato e metalliche;-----	
	- in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizza-	
	re ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le ope-	
	re di urbanizzazione.-----	
	Gli oneri di cui sopra sono quantificati e ricompresi presun-	
	tivamente nelle somme già garantite dalle fidejussioni indica-	
	te negli articoli precedenti.-----	
	Il Concessionario si impegna a sostenere le spese relative al	
	collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera delle opere	
	di urbanizzazione di cui all'art. 4. -----	
	Il Concessionario si impegna, altresì a sostenere gli eventua-	
	li maggiori costi rispetto a quelli presuntivamente sopra in-	
	dividuati che si dovessero verificare.-----	
	Art. 7 - Condizioni per l'ottenimento del Titolo Abilitativo	
	edilizio -----	
	Il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione delle	
	OO.UU. è subordinato:-----	

- all'eventuale integrazione delle garanzie fidejussorie così
come previsto al precedente art.5.-----

Il rilascio del Permesso di Costruire relativo agli edifici
produttivi, sui lotti appositamente individuati alla tav.
"Lottizzazione e rilievo catastale" prot.15395 del 26 febbraio
2007 allegata al frazionamento approvato con D.D. n. 10/2007,
e previsti dal Piano potrà avvenire soltanto dopo il rilascio
del Titolo Abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione
così come precisato al precedente art. 3 punto 1)-----

Resta inteso che sarà possibile, per i proprietari dei lotti,
ottenere il certificato di conformità edilizia e/o agibilità
per singoli edifici, a condizione che risultino ultimate le
relative opere di urbanizzazione primaria (collegamento agli
impianti a rete e connessione diretta alle infrastrutture ed
ai servizi).-----

Art. 8 - Oneri di urbanizzazione -----

I concessionari corrisponderanno al Comune di Guidonia Monte-
celio, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per gli
edifici produttivi previsti dal piano, gli eventuali residui
oneri afferenti il rilascio dei medesimi titoli abilitativi
alla costruzione, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, se ed in
quanto dovuti. -----

Gli oneri Legge n.10/77 saranno calcolati in base alle tabelle
parametriche in vigore al momento del rilascio del Permesso di
Costruire.-----

	La spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e	
	delle connessioni esterne di cui sopra sarà stimata sulla base	
	del relativo progetto esecutivo, applicando i prezzi unitari	
	riportati nel prezzario della Regione Lazio.-----	
	Art. 9 - Termini per la ultimazione delle opere di urbanizza-	
	zione -----	
	Tutte le opere di urbanizzazione del presente piano, come de-	
	scritte nell'articolo 4, devono essere ultimate entro tre anni	
	dalla data di inizio dei lavori indicati nel Titolo Abilitati-	
	vo.-----	
	Il suddetto termine può essere prorogato per motivi non dipen-	
	denti dalla volontà del Concessionario. -----	
	Art. 10 - Sanzioni e penali -----	
	Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto	
	che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni,	
	in ogni caso di inottemperanza, senza giustificato motivo, il	
	Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso	
	di:-----	
	a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i	
	tempi stabiliti; in tal caso la fideiussione verrà escussa per	
	la quota parte corrispondente al costo delle opere non realiz-	
	zate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla	
	base dei prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione	
	Lazio;-----	
	b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizza-	

te; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).-----

Nei suddetti casi di inottemperanza i concessionari dovranno corrispondere al Comune una penale come di seguito stabilita:-

a) Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4;-----

b) pari al 5% (cinque per cento) del valore delle opere dichiarate non collaudabili dal collaudatore.-----

Art. 11 - Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione -----

Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal Concessionario, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.-----

Il Concessionario autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.-----

Art. 12 - Definizione delle controversie-----

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto

specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al PRG ed al Regolamento Edilizio vigenti nel Comune di Guidonia Montecelio.-----

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Tivoli.-----

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Guidonia Montecelio.-----

Art. 13 - Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.-----

Art. 14 - Il presente atto viene sottoscritto dalle parti alle ore dieci e quaranta minuti.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Signori comparenti, che lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano nei modi di legge.-----

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in minima parte completato a mano da me Notaio occupa ventidue facciate intere e fin qui della ventitreesima di sei fogli.-----

F.to: Aurora Mancaniello-----

F.to: Antonio De Angelis-----

F.to: VALERIO TIRONE NOTAIO-----