Sede in Roma - Via di Villa Patrizi, 11 Codice fiscale: 08155411005 – REA di Roma n. 1077681

## Libro verbali Assemblee



## CONSORZIO MONTE STALLONARA

Sede Sociale: Roma Via Savoia, 78 C.F. e Registro delle Imprese di Roma 08155411005 – REA Roma 1077681

## <u>VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONSORZIATI</u> DEL 15 FEBBRAIO 2018

\_\_\_\_ \*\*\* \_\_\_\_

Il giorno 15 del mese di febbraio dell'anno 2018, alle ore 16.00, si è riunita in unica convocazione, l'Assemblea Ordinaria dei Consorziati del Consorzio Monte Stallonara, in Roma, Via di Villa Patrizi, n. 11, presso gli uffici di ISVEUR, come da avviso di convocazione effettuato dal Presidente del Consiglio Direttivo, secondo le forme e le modalità e la pubblicità prescritta dalle norme di legge e di Statuto, portante il seguente ordine del giorno che si trascrive:

## ORDINE DEL GIORNO

- 1. Determina Dirigenziale del Municipio Roma XI e relative iniziative di carattere legale.
- 2. Situazione fatturazione e pagamenti lavori 3° Stralcio funzionale 1° fase urgente e relativo collaudo; restituzione assegni circolari o di conto corrente per deposito cauzionale 20% per lavori 3° stralcio funzionale 1° fase urgente.
- 3. Attestazione a Roma Capitale dei pagamenti effettuati dagli operatori per rimodellamento terreno e 1° stralcio funzionale ai fini della riduzione della fidejussione per le OO.UU.
- 4. Lettera inviata ad alcuni Consorziati dalla Commissione Capitolina di Indagine Amministrativa sui Piani di Zona e per l'Edilizia Economica popolare.
- 5. Aggiornamento in merito al rilascio dei prezzi massimi di vendita.
- 6. Approvazione di spese inerenti l'attività del Consorzio.
- 7. Varie ed eventuali.

Ai sensi di legge e di Statuto e su designazione unanime dell'Assemblea assume la presidenza di questa assemblea il dott. Gianmaria Previtali, Presidente del

Sede in Roma - Via di Villa Patrizi, 11 Codice fiscale: 08155411005 - REA di Roma n. 1077681

#### Libro verbali Assemblee



Consiglio Direttivo del Consorzio, che chiama, con il consenso unanime dell'Assemblea, a fungere da Segretario il Dott. Gianfranco Casale, il quale, essendo presente, accetta l'incarico.

Il Presidente dell'Assemblea quindi constata e fa constatare:

- che l'Assemblea risulta regolarmente convocata nell'osservanza dei modi e dei termini di legge e di Statuto ;
- che sono presenti a norma di Legge e di Statuto i consorziati costituenti il 67,976%. delle quote consortili per la regolare costituzione dell'Assemblea Ordinaria dei Consorziati, come da foglio di presenza debitamente firmato;
- che sono presenti i Consiglieri nelle persone di Gianmaria Previtali, Presidente, Gianfranco Casale, Gian Maria Fargnoli, Fabio Scarpelloni e Alfredo Gherardi; assente giustificato, Franco Chilelli, come risultanti dal foglio di presenza che debitamente da loro firmato viene conservato agli atti del Consorzio, i quali assicurano la regolare costituzione della riunione;
- sono altresì presenti l'Arch. Pierluigi Canali e l'Avv. Giuseppe Casaccia;
- che gli intervenuti, su espressa richiesta del Presidente dell'Assemblea dichiarano di essere stati sufficientemente informati in tempo utile sugli argomenti che formano oggetto dell'ordine del giorno sopra riportato.

A questo punto il Presidente avendo anche accertato l'identità e la legittimazione dei presenti

#### **DICHIARA**

la presente Assemblea Ordinaria dei Consorziati regolarmente convocata costituita e valida a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente apre la discussione sul primo punto che reca:

1. Determina Dirigenziale del Municipio Roma XI e relative iniziative di carattere legale.

In relazione al Primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti i recenti sviluppi attinenti al Consorzio, con particolare riferimento al provvedimento

Sede in Roma - Via di Villa Patrizi, 11 Codice fiscale: 08155411005 – REA di Roma n. 1077681

## Libro verbali Assemblee



di natura penale, che ha comportato il sequestro di documenti consortili giacenti presso la precedente sede negli uffici di Isveur, nonché alla corrispondenza intercorsa con l'Amministrazione Comunali, copia della quale è stata inviata per conoscenza a tutti i Consorziati prima dell'Assemblea.

A questo punto, il Presidente invita prima l'Avvocato Casaccia e poi l'Arch. Canali a fornire tutti i chiarimenti circa la situazione urbanistica e legale del Consorzio e le conseguenti iniziative giudiziali e stragiudiziali da assumere a tutela degli interessi consortili

All'esito delle approfondite e chiare esposizioni dei consulenti indicati, il Presidente invita l'Assemblea ad assumere le opportune deliberazioni in relazione a:

- eventuale diffida nei confronti dell'Amministrazione con lo scopo di rendere evidenti le responsabilità dell'attuale blocco delle Opere di Urbanizzazione – III° Stralcio, qualora non venga dato seguito alla preannunciata convocazione dei rappresentanti del Consorzio presso l'Assessorato all'Urbanistica del Comune;
- proposizione di ricorso al TAR avverso la Determinazione Dirigenziale di blocco dei lavori (peraltro già effettuati, conclusi e collaudati) relativi al III°
  Stralcio – I° Fase Somma Urgenza emessa dal Municipio XI;
- invio di lettera di risposta alla ultima missiva del Dirigente dell'Urbanistica di Roma Capitale, Ing. Angela Mussumeci.

L'Assemblea, nel ringraziare tutti per la esaustiva esposizione, prende atto dell'attuale situazione e delle numerose problematiche del Consorzio e delibera, con la sola astensione dei Consorziati, Il Nido Soc. Coop. Edilizia e Acli Castelli Romani Seconda Soc. Coop. Edilizia, di assumere le iniziative sopra indicate, dando mandato al Presidente di procedere alla formalizzazione dei mandati professionali necessari allo scopo.

Sede in Roma - Via di Villa Patrizi, 11 Codice fiscale: 08155411005 – REA di Roma n. 1077681

#### Libro verbali Assemblee



2. Situazione fatturazione e pagamenti lavori 3° Stralcio funzionale 1° fase urgente e relativo collaudo; restituzione assegni circolari o di conto corrente per deposito cauzionale 20% per lavori 3° stralcio funzionale 1° fase urgente.

In relazione al secondo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente, fa presente che, facendo seguito anche ad alcune richieste di Consorziati volte alla restituzione dei titoli di credito depositati presso il Consorzio, si rende opportuno verificarne la possibilità, sia con riferimento ai titoli rilasciati a fronte dei lavori del I° Stralcio delle Opere di Urbanizzazione e sia ai titoli rilasciati a fronte dei lavori del III° Stralcio – I° Fase Somma Urgenza.

Si apre la discussione sull'argomento posto all'Ordine del Giorno e, all'esito del dibattito, l'Assemblea, con la sola astensione dei Consorziati, Il Nido Soc. Coop. Edilizia e Acli Castelli Romani Seconda Soc. Coop. Edilizia, delibera di:

- restituire i titoli di credito a suo tempo rilasciati a fronte del I° Stralcio delle Opere di Urbanizzazione;
- di procedere alla restituzione dei titoli di credito a suo tempo rilasciati a fronte del IIIº Stralcio – Iº Fase Somma urgenza solo e soltanto una volta che la Ditta Appaltatrice abbia confermato l'avvenuto pagamento delle fatture emesse a carico dei Consorziati.
- 3. Attestazione a Roma Capitale dei pagamenti effettuati dagli operatori per rimodellamento terreno e 1° stralcio funzionale ai fini della riduzione della fidejussione per le OO.UU.

In merito al terzo punto posto all'Ordine del Giorno, l'Arch. Canali, su invito del Presidente, offre un chiaro e sintetico riepilogo sulla regolamentazione delle polizza fideiussorie rilasciate dagli operatori a favore di Roma Capitale a fronte delle Opere di Urbanizzazione e sulla possibilità di ottenere da parte degli stessi operatori una riduzione delle garanzie prestate, in considerazione dello stato delle opere eseguite. All'esito del dibattito, l'Assemblea invita il Consiglio Direttivo ad inviare a ciascun Consorziato un Atto Ricognitivo delle somme versate da ciascun operatore

Sede in Roma - Via di Villa Patrizi, 11 Codice fiscale: 08155411005 - REA di Roma n. 1077681

#### Libro verbali Assemblee



relativamente agli oneri a scomputo, nonché l'attestato di regolarità dei pagamenti, al fine del rilascio del nulla osta propedeutico alla richiesta di riduzione della polizza fideiussoria rilasciata a Roma Capitale a garanzia delle Opere di Urbanizzazione.

# 4. Lettera inviata ad alcuni Consorziati dalla Commissione Capitolina di Indagine Amministrativa sui Piani di Zona e per l'Edilizia Economica Popolare.

Alcuni Consorziati hanno portato a conoscenza del Consorzio il testo di una Comunicazione inviata dalla Commissione Capitolina di Indagine Amministrativa sui Piani di Zona e per l'Edilizia Economica Popolare ad alcuni di essi, con la quale venivano formulate richieste inappropriate da parte dell'Amministrazione.

Trattandosi di una problematica che ha investito diversi operatori del Consorzio ed altri potrebbe investirne in futuro, pur trattandosi di un problema di competenza di ciascun operatore e non di natura consortile, l'Assemblea invita il Consiglio Direttivo a volersi attivare al fine di predisporre una bozza/traccia da utilizzare quale risposta da inviare a Roma Capitale, nella quale vengano riepilogati i termini della questione, offrendo così anche agli Uffici Comunali una chiara ed esauriente rappresentazione del problema e delle relative responsabilità.

## 5. Aggiornamento in merito al rilascio dei prezzi massimi di vendita.

Il Consigliere Casale illustra ai presenti l'incresciosa situazione conseguente all'inattività dell'Amministrazione in merito al rilascio dei prezzi massimi di vendita e le negative conseguenze per la collettività, invitando tutti i Consorziati interessati ad adottare tutte le iniziative più opportune, eventualmente anche di carattere dimostrativo, al fine di addivenire ad uno sblocco della situazione, che sembra incancrenirsi sempre di più.

#### 6. Approvazione di spese inerenti l'attività del Consorzio.

In merito al sesto punto all'Ordine del Giorno, il Presidente comunica ai presenti che, a seguito della messa in liquidazione di Isveur, la quale era in grado di offrire un'assistenza tecnico-professionale utilizzando consulenti interni alla sua struttura,

Sede in Roma - Via di Villa Patrizi, 11 Codice fiscale: 08155411005 – REA di Roma n. 1077681

## Libro verbali Assemblee



il Consorzio si trova ora nella situazione di dover continuare a disporre di tali professionalità assumendosene i relativi costi.

Pertanto, onde poter proseguire nelle attività intraprese, sia di carattere tecnico che legale, è stato chiesto alle figure professionali che già avevano offerto la loro collaborazione al Consorzio nel recente passato, di formalizzare delle proposte in tal senso.

All'esito di ampia discussione in merito, l'Assemblea, con la sola astensione dei Consorziati, Il Nido Soc. Coop. Edilizia e Acli Castelli Romani Seconda Soc. Coop. Edilizia, delibera di dare mandato al Presidente, affinchè:

- accetti la proposta di Incarico Professionale formulata dall'Arch. Pierluigi Canali, avente durata biennale, che prevede il pagamento di un compenso mensile di Euro 1.000,00= (mille/00=), oltre IVA, nonché il pagamento di un importo di Euro 7.500,00= (settemilacinquecento/00=), oltre IVA, per l'attività prestata in occasione del Collaudo delle Opere di Urbanizzazione III° Stralcio I° Fase Somma Urgenza;
- negozi ed accetti un contratto d'opera professionale con l'Avvocato Giuseppe Casaccia, di durata annuale, che preveda un importo più contenuto rispetto a quello indicato nella proposta. In tale proposta non sarà ricompresa l'attività giudiziale che sarà oggetto di una remunerazione negoziata a parte.

## 7. Varie ed Eventuali.

Tra le Varie ed Eventuali la Acli Castelli Romani Seconda Società Cooperativa Edilizia deposita una richiesta di rimborso per la realizzazione di una cabina elettrica.

Null'altro essendovi da deliberare, la seduta viene sciolta alle ore 17.45, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTI

Dott, Glanmaria Previdali)

IL SEGRETARIO

(Dott. Gianfranco Casale)