31/2017

Libro verbali Assemblee

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

----- *** -----

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONSORZIATI DEL 03 DICEMBRE 2018

Il giorno 03 del mese di dicembre dell'anno 2018, alle ore 15.30, si è riunita in unica convocazione, l'Assemblea Ordinaria dei Consorziati del Consorzio Monte Stallonara, in Roma, Via G. Pullino, n. 1, presso gli uffici del Circolo ARCI, 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. Comunicazioni del Presidente.
2. Schede Riepilogative per Roma Capitale relative ai pagamenti effettuati dagli operatori per rimodellamento terreno, 1° stralcio funzionale e 3° stralcio prima fase urgente ai fini della riduzione della fidejussione per le OO.UU.
3. Proposta di Esclusione dei seguenti Consorziati: SOGELA COSTRUZIONI SRL e NUOVA CELSA Soc. Coop. Edilizia a r.l.
4. Nuova Tabella Millesimale Consortile.
5. Progetto Vasche di Laminazione.
6. Richiesta 2° Contributo Consortile 2018.
7. Richieste di pagamento della Maccari Scavi Srl.
8. 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 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 59,175% 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; assenti giustificati, Alfredo Gherardi e 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;
- 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;

che è presente l'Arch. Pier Luigi Canali, consulente del Consorzio.

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. Comunicazioni del Presidente.

Il Presidente comunica ai presenti che è ormai operativo e accessibile da chiunque abbia interesse il sito del Consorzio, all'indirizzo www.consorziomontestallonara.it, dove sarà possibile consultare la documentazione più rilevante nella vita del Consorzio, a cominciare dai Verbali delle Assemblee che si terranno di volta in volta, la corrispondenza intercorrente tra il Consorzio e le principali Istituzioni, a

cominciare dagli organismi amministrativi comunali e municipali, nonché tutto ciò che possa essere d'utilità per la socialità.

A questo punto chiede ed ottiene la parola il Consigliere Gianfranco Casale per integrare le comunicazioni del Presidente, dando contezza ai presenti della riattivazione del sito internet del Consorzio (www.consorziomontestallonara.it), nel quale sono esposte tutte le corrispondenze intercorse, in particolare dopo la messa in liquidazione della ISVEUR, tra le varie unità della Pubblica Amministrazione coinvolte nelle problematiche del PdZ Monte Stallonara.

Già dal semplice scorrimento dell'Indice si può arguire la drammatica situazione in cui versa l'attuazione delle OO.UU. per cause non imputabili agli operatori (la cui solerzia appare evidente), ma alla negligente inerzia della Pubblica Amministrazione, soprattutto negli ultimi due anni, dopo le passate lungaggini già sopportate tra il 2004 e il 2013 per le Opere di Rimo0dellamento e Bonifica del Piano. Inerzia evidenziata anche in inadempimenti dichiarati "illegittimi" dal TAR del Lazio a fronte di ricorsi di alcuni operatori relativi ai Prezzi Massimi di Cessione.

Il dott. Casale invita, altresì, gli operatori a diffondere nelle comunicazioni ai propri rappresentati l'esistenza di tale strumento e ad utilizzarlo ogni qualvolta fonti di stampa diffondono notizie inesatte sulle cause delle attuali condizioni del Piano e delle conseguenti sofferenze per gli abitanti attuali e futuri.

Dopo l'intervento di alcuni Consorziati, i quali, oltre a confermare l'utilità del sito in quanto strumento conoscitivo delle problematiche del PdZ, sollecitano i gli operatori tutti ad intraprendere iniziative idonee a rendere più pressanti le richieste degli abitanti della zona, riprende la parola il Presidente, il quale, sollecita ancora una volta i Consorziati morosi a voler provvedere alla sistemazioni delle loro posizioni, al fine di evitare il ricorso a procedure coattive per il recupero dei crediti, con aggravio di oneri e spese.

2. Schede Riepilogative per Roma Capitale relative ai pagamenti effettuati dagli operatori per rimodellamento terreno, 1° stralcio

funzionale e 3° stralcio prima fase urgente ai fini della riduzione della fidejussione per le OO.UU.

Sul secondo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente informa i presenti che sono state predisposte le schede riepilogative relative ai pagamenti effettuati dagli operatori per rimodellamento terreno, 1° stralcio funzionale e 3° stralcio prima fase urgente ai fini della riduzione della fidejussione per le OO.UU, come risultanti dalle nostre evidenze, da consegnare a ciascun Consorziato. Le schede verranno firmate dal Consorzio e dall'Arch. Canali, che le ha redatte e rappresenteranno un utile ausilio per un confronto con l'Amministrazione volto all'ottenimento della riduzione della fidejussione a suo tempo prestata per le OO.UU. da ciascun operatore.

L'Assemblea delibera, all'unanimità, di procedere alla consegna di tali schede riepilogative, su richiesta dell'operatore, che dovrà essere inoltrata via PEC al Consorzio. Dopo la verifica da parte del Consorzio circa la regolarità dei pagamenti da parte del richiedente, sia in relazione ai lavori effettuati dall'Impresa e sia in relazione ai contributi consortili, il Consorzio invierà via Pec la scheda firmata all'operatore e, per conoscenza, all'Amministrazione.

3. Proposta di Esclusione dei seguenti Consorziati: SOGELA COSTRUZIONI SRL e NUOVA CELSA Soc. Coop. Edilizia a r.l.

Il Presidente, a questo punto, sottopone ai presenti la posizione dei Consorziati SOGELA COSTRUZIONI SRL e NUOVA CELSA Soc. Coop. Edilizia a r.l., già esaminata dal Consiglio Direttivo nel corso dell'adunanza dell'08/11/2018, al fine di deliberarne l'esclusione dal Consorzio.

Dopo attento esame della posizione di ciascun Consorziato ed ampio dibattito, l'Assemblea, delibera, all'unanimità, di escludere gli seguenti operatori SOGELA COSTRUZIONI SRL e NUOVA CELSA Soc. Coop. Edilizia a r.l., incaricando il Presidente di voler comunicare a Roma Capitale il provvedimento adottato:

4. Nuova Tabella Millesimale Consortile.

Libro verbali Assemblee

In relazione al quarto punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti la Nuova Tabella Millesimale redatta sulla base della estromissione di alcuni Consorziati deliberata nel corso dell'Assemblea Ordinaria odierna e di quella del 25 giugno 2018.

L'Assemblea delibera, all'unanimità dei presenti, l'approvazione Nuova Tabella Millesimale, che viene allegata agli Atti della presente riunione.

5. Progetto Vasche di Laminazione.

Il Presidente invita l'Arch. Canali ad aggiornare i Consorziati in merito all'iter urbanistico relativo all'approvazione del progetto delle Vasche di Laminazione, oggetto di numerosi solleciti e diffide nei confronti dell'Amministrazione.

Ad oggi, si è in attesa dell'approvazione del progetto da parte del CBTAR, il quale dovrebbe ricevere in tempi rapidi il parere del SIMU; il passaggio successivo dovrebbe essere la convocazione di una Conferenza di Servizi, propedeutica alla delibera definitiva.

L'Assemblea prende atto dell'aggiornamento fornito.

6. Richiesta 2° Contributo Consortile 2018.

In relazione al sesto punto all'Ordine del Giorno, Il Presidente, facendo seguito alla delibera assunta in data 15-03-2018 dall'Assemblea dei Consorziati in merito agli oneri consortili per il 2018, invita l'Assemblea a deliberare il versamento del secondo contributo consortile 2018, per un importo complessivo di Euro ~~55.000=~~ Euro 51.000 oltre IVA, secondo la Tabella Millesimale approvata nel corso della odierna seduta.

L'Assemblea delibera, all'unanimità, di richiedere il contributo sopra precisato, da corrispondere entro e non oltre la data del 31-12-2018.

7. Richieste di pagamento della Maccari Scavi Srl.

Sul settimo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente informa i presenti che sono pervenute dai legali della Maccari Scavi Srl, che ha realizzato le Opere di Urbanizzazione, richieste di pagamento al Consorzio, in quanto solidalmente responsabile, per somme ancora non corrisposte da alcuni Operatori. In particolare, il legale della Maccari Scavi Srl ha preavvisato che sono stati richiesti o sono in

fase di proposizione, decreti ingiuntivi anche nei confronti del Consorzio per mancati pagamenti da parte di alcuni Operatori, con aggravio di spese legali e interessi, per oltre Euro 55.000=:

Il Presidente, diffida gli operatori interessati ad una rapida definizione delle pendenze con l'impresa Maccari Scavi Srl, al fine di evitare negative ripercussioni legali nei confronti del Consorzio.

8. Varie ed eventuali.

Tra le Varie ed Eventuali, il Presidente informa i presenti che il Consorziato Domus A.N.L.A. – ATAC ha depositato agli atti dell'Assemblea una richiesta di verifica tecnica delle quote altimetriche stradali in corrispondenza della palazzina di proprietà della medesima in Via Piscinas 8-10.

Null'altro essendovi da deliberare, la seduta viene sciolta alle ore 17.40, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE
(Dott. Gianmaria Previtali)

IL SEGRETARIO
(Dott. Gianfranco Casale)

CONSORZIO MONTE STALLONARA

OPERATORI CONSORZIATI

	OPERATORI	Comp.	Mc.R.	Mc.NR.	Torale corrispettivi oo.uu. (€)	Ripartizione % adesione al Consorzio
1	ABITAZIONE SPAZIO Soc. Coop. Edilizia	J/p	9.029		420.299,95	3,671
2	ACLI CASTELLI ROMANI SECONDA Soc. Coop. Edilizia a m.p.	G/p	9.029		420.299,95	3,671
3	ACLI CASTELLI ROMANI TERZA Soc. Coop. Edilizia a m.p.	G/p	9.029		420.299,95	3,671
4	AGUGLIA 2010 Sa.s. (Ora Immobiliare Romana S.r.l.)	G/p	6.136	2.013	411.161,48	3,592
5	AURELIA 70 S.r.l.	Q/p	8.618		401.167,90	3,504
6	AZ APPALTI S.r.l.	D/2p	7.081		329.620,55	2,877
7	CECIS S.r.l. Costruzioni Edili Civili Industriali Stradali	T/p	3.232		150.449,60	1,314
8	Consorzio Cooperative di Abitazione "Associazione Italiana Casa" - **A.I.C.** Soc. Coop. a r.l.	J/p	9.029		420.299,95	3,671
9	Coop. Edilizia QUADRIFOGLIO IV	R/p	9.029		420.299,95	3,671
10	DEL SOLE Soc. Coop. Edilizia	R/p	4.877		227.024,35	1,983
11	DOMUS A.N.L.A. - A.T.A.C. Soc. Coop. Edilizia	D1/p	3.207		149.285,85	1,304
12	ELECTRA IMPIANTI S.r.l.	Q/p	5.525		257.188,75	2,246
13	FORZE ARMATE CASA S. BARBARA Coop. Edilizia a m.p.	R/p	3.950		183.872,50	1,606
14	HABITAT 70 Soc. Coop.	U/p	4.877		227.024,35	1,983
15	I.C.A. S.r.l.	B/p	5.190	3.024	430.171,14	3,757
16	I.C.S. Impresa Costruzioni Speciali S.r.l.	D2/p	9.918		461.682,90	4,032
17	IM.A.C. S.r.l.	Q/p	3.232		150.449,60	1,314
18	IL NIDO Soc. Coop. Edilizia a m.p.	G/p	4.877		227.024,35	1,983
19	LA GARDENIA Soc. Coop. Edilizia	R/p	4.877		227.024,35	1,983
20	LO.MA. S.r.l.	T/p	5.525		257.188,75	2,246
21	MARRO 6 S.r.l.	F/p	34.745	10.000	2.740.054,35	23,931
22	NAVARRA COSTRUZIONI S.r.l.	D2/p	5.190		241.594,50	2,110
23	NAZARIO SAURO Coop.va Edilizia tra il personale militare della marina militare e di altre forze armate a r.l.	D1/p	5.508		256.397,40	2,239
24	ROMA – Consorzio Nazionale fra Cooperative di Produzione e Lavoro – **Fallimento n.719/2012 – Tribunale di Roma.**	D2/p	7.081		329.620,55	2,879
25	S. GIOVANNI Coop. Ed. a r.l.	R/p	9.029		420.299,95	3,671
26	SEPRE S.r.l.	A	9.682	5.616	800.910,86	6,996
27	STE.CHI. S.r.l.	D2/p	6.849		318.820,95	2,784
28	Sviluppo Edilizio Immobiliare S.r.l.	T/p	3.232		150.449,60	1,314
			207.583	**20.653,00**	**11.449.984,33**	100,000