

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

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

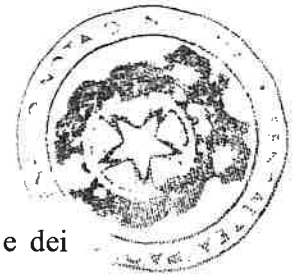
VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONSORZIATI
DEL 03 MARZO 2022

Il giorno 03 del mese di marzo dell'anno 2022, alle ore 15.15, si è riunita in unica convocazione, l'Assemblea Ordinaria dei Consorziati del Consorzio Monte Stallonara, nel Piano di Zona Monte Stallonara, in Via Tergu, nn. 11-13, presso il piano pilotis dell'Edificio della Cooperativa Quadrifoglio, 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. Approvazione della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2021 e della Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa).
2. Approvazione del preventivo spese per l'anno 2022.
3. Richiesta di contributo consortile.
4. Opere di Urbanizzazione III° Stralcio – 2° Fase (Perizia di Assestamento) e III° Stralcio – 3° Fase; deliberazioni conseguenti.
5. Informativa relativa alle Opere di Urbanizzazione Primaria IV° Fase e Aggiornamento sul Progetto Vasche di Laminazione.
6. 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 51,68% 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 Fagnoli e 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 è presente anche il Consulente Tecnico, Arch. Pier Luigi Canali;
- 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:

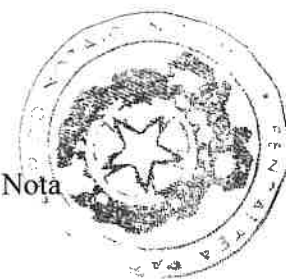
1. Approvazione della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2021 e della Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa).

Il Presidente dà lettura dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa al 31 dicembre 2021, dando i più ampi chiarimenti richiesti dai Consorziati, che si dichiarano soddisfatti.

Il Bilancio viene quindi allegato al presente Verbale sotto la lettera "A".

L'Assemblea, dopo esauriente consultazione, delibera, all'unanimità dei presenti:

- di approvare il Bilancio al 31 dicembre 2021;



- di approvare le proposte e l'adozione dei provvedimenti contenuti nella Nota Integrativa;
- di approvare il conguaglio redatto sulla base del Consuntivo al 31-12-2021 e le relative note da emettere.

2. Approvazione del Preventivo spese per l'anno 2022.

Il Presidente illustra la bozza del preventivo di spesa per il 2021, proposta dal Consiglio di Amministrazione, che prevede spese complessive per Euro 127.732 oltre IVA=.

La previsione di tali spese include, in particolare, Spese Generali Amministrative per Euro 10.000,00=, Spese per Domiciliazione, Contabilità e Assistenza Fiscale per Euro 12.000,00=, Assistenza Tecnica e Legale per Euro 26.232,00=, Spese Tecniche per Direzione Lavori, RUP e Progettazioni per Euro 68.000,00=, altre Spese Varie per Euro 10.000,00= e la Polizza Assicurativa Consiglio Direttivo per Euro 1.500,00=.

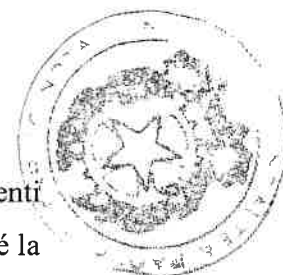
L'Assemblea, dopo esauriente discussione, all'unanimità, delibera di approvare il dettagliato preventivo di spesa per l'anno 2022, che si allega sotto la lettera "B", illustrato dal Presidente, e di richiedere gli importi sulla base delle esigenze consortili.

3. Richiesta di contributo consortile.

In relazione al Preventivo 2022 viene richieste un Contributo Consortile, a titolo di Acconto sulle spese previste, di Euro 75.000,00 oltre IVA =, importo pari a circa il 58% del totale delle spese risultanti dal Preventivo 2022, da corrispondere **entro e non oltre il 15 marzo 2022**, unitamente alle note di conguaglio redatte sulla base del Consuntivo dell'esercizio 2021, come sopra approvato, ed agli importi ancora non corrisposti da ciascun Consorziato.

L'Assemblea, all'unanimità dei presenti, approva.

4. Opere di Urbanizzazione III° Stralcio – 2° Fase (Perizia di Assestamento) e III° Stralcio – 3° Fase; deliberazioni conseguenti.



In merito al quarto punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti nel dettaglio la documentazione relativa alla Perizia di Assestamento, nonché la documentazione relativa alla nuova fase, III° Stralcio - 3° Fase, i cui lavori verrebbero effettuati dall'Impresa che sta già operando per la realizzazione della 2° Fase. Viene sottolineato che, sia la Perizia di Assestamento relativa alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione del III° Stralcio 2° Fase per un importo di lavori di Euro 468.240,30= circa, sia il progetto relativo al III° Stralcio 3° Fase per un importo di lavori di Euro 131.640, 85= circa, sono state approvati dal Consiglio Direttivo dopo attenta analisi e che i costi relativi alla realizzazione dei sopra menzionati lavori rientrerebbe negli importi dei residui derivanti dai ribassi ottenuti in sede di gara e dalla mancata esecuzione del Sotto Ponte Galeria.

In relazione a tali lavori, vengono presi in esame i preventivi pervenuti dall'Arch. Monanni, per la redazione della Perizia di Assestamento e dalla Estia Srl per l'attività di RUP e Responsabile dei Lavori, che sono stati inclusi nel Preventivo di Spesa 2022.

L'Assemblea, all'unanimità dei presenti, approva i progetti e l'esecuzione dei lavori sopra specificati, conferendo al Presidente tutti i poteri per la formalizzazione di tutta la documentazione necessaria, nonché, pe quanto occorra, i preventivi pervenuti, inclusi nel Preventivo di Spesa 2022.

5. Informativa relativa alle Opere di Urbanizzazione Primaria IV° Fase e Aggiornamento sul Progetto Vasche di Laminazione.

A questo punto, viene portata all'attenzione dei Consorziati l'esigenza di procedere ad un'ulteriore fase delle Opere di Urbanizzazione Primaria, IV° Stralcio, sollecitata anche da Roma Capitale con Lettera del 07 febbraio 2022 – Prot. 19460, al fine di completare la realizzazione dei lavori con specifico riferimento a Via Elmas, nel tratto escluso dai precedenti Stralci.

Viene precisato che i costi dei professionisti coinvolti nella fase preliminare del IV° Stralcio verranno suddivisi in base agli attuali millesimi e conguagliati, in



un secondo tempo, non appena verrà definito l'elenco dei Consorziati partecipanti allo Stralcio,

A tale proposito, vengono presi in esame i preventivi formulati da professionisti che già collaborano con il Consorzio e che sono già stati inclusi nel Preventivo di Spesa 2022.

All'esito della discussione, l'Assemblea autorizza il Consiglio Direttivo a dare avvio alla fase preliminare del IV° Stralcio, approvando, altresì, per quanto occorra, i preventivi formulati, ed inclusi nel Preventivo di Spesa 2022, già approvato.

6. Varie ed eventuali

In merito all'ultimo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente informa i presenti che sono pervenute le richieste di pagamento formulate dal legale della Maccari Scavi Srl nei confronti di alcuni consorziati morosi.

Il Presidente invita i Consorziati destinatari della comunicazione di messa in mora a voler provvedere urgentemente, al fine, sia di consentire la regolare prosecuzione dei lavori in corso, sia di evitare il coinvolgimento del Consorzio nelle controversie che dovessero insorgere tra i Consorziati e l'impresa affidataria dei lavori, a seguito delle quali i Consorziati verrebbero chiamati a rispondere degli eventuali danni.

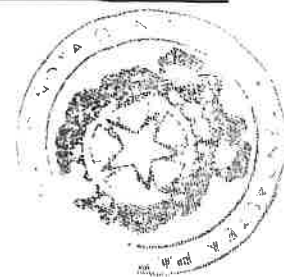
A tale proposito, il Presidente informa l'Assemblea che, nel caso persistesse la situazione di inadempimento nei confronti della Maccari Scavi Srl, il Consorzio comunicherà a Roma Capitale il dettaglio delle morosità per l'escussione delle garanzie a suo tempo rilasciate.

L'Assemblea prende atto dell'importante comunicazione del Presidente.

Null'altro essendovi da deliberare, la seduta viene sciolta alle ore 16.25, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE
(Dott. Gianmaria Previtali)

IL SEGRETARIO
(Dott. Gianfranco Casale)



CONSORZIO MONTE STALLONARA

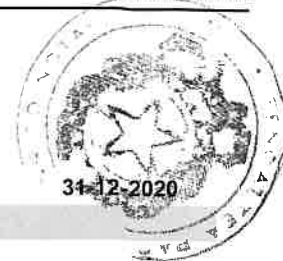
Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SAVOIA 78, 00198 ROMA (RM)
Codice Fiscale	08155411005
Numero Rea	RM 1077681
P.I.	08155411005
Capitale Sociale Euro	26.000 i.v.
Forma giuridica	CONSORZIO
Settore di attività prevalente (ATECO)	433909
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

31-12-2021

31-12-2020



Stato patrimoniale

Attivo

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti 4.400 4.400

C) Attivo circolante

II - Crediti

esigibili entro l'esercizio successivo 97.964 73.310

esigibili oltre l'esercizio successivo 26.710 38.391

Totale crediti 124.674 111.701

IV - Disponibilità liquide 29.829 36.663

Totale attivo circolante (C) 154.503 148.364

D) Ratei e risconti 14 -

Totale attivo 158.917 152.764

Passivo

A) Patrimonio netto

I - Capitale 26.000 26.000

VI - Altre riserve 64.943 59.089

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo 101 -

IX - Utile (perdita) dell'esercizio 7 101

Totale patrimonio netto 91.051 85.190

D) Debiti

esigibili entro l'esercizio successivo 41.156 29.183

esigibili oltre l'esercizio successivo 26.710 38.391

Totale debiti 67.866 67.574

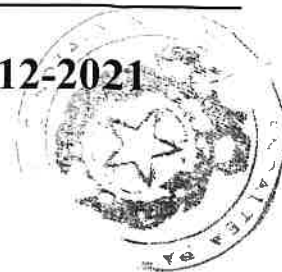
Totale passivo 158.917 152.764

Conto economico

31-12-2021 31-12-2020

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	86.085	84.712
5) altri ricavi e proventi		
altri	56.087	1.102
Totale altri ricavi e proventi	56.087	1.102
Totale valore della produzione	142.172	85.814
B) Costi della produzione		
7) per servizi	137.885	70.997
14) oneri diversi di gestione	4.241	14.716
Totale costi della produzione	142.126	85.713
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	46	101
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7	-
Totale proventi diversi dai precedenti	7	-
Totale altri proventi finanziari	7	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	9	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	9	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	44	101
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte relative a esercizi precedenti	37	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	37	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	7	101

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021



Nota integrativa, parte iniziale

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2021 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2021, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo.

Il Bilancio è stato compilato nella forma abbreviata. Non è stata redatta la relazione sulla gestione ed a tale fine si dichiara che la società non risulta essere controllata da altre società e pertanto non possiede, sia direttamente che indirettamente, quote o azioni di società controllanti.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli art. 2423 bis, secondo comma e art. 2423, 4 comma del Codice Civile.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si

è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione del esercizio;
- considerare distintamente ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

Codice fiscale 08155411005

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.



Informazioni sullo stato patrimoniale

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti per versamenti ancora dovuti sono pari ad € 4.400 e si riferiscono nello specifico a:

Crediti verso consorziati per Fondo Fiduciario per € 4.400;

Crediti

I crediti entro l'esercizio sono pari ad € 97.964 e si riferiscono nello specifico a:

- Erario C/IVA per € 5.741;
- Acconti IRES per € 24;
- crediti per fatture emesse per ribaltamento dei costi degli anni precedenti per € 5.110
- crediti per fatture da emettere per ribaltamento dei costi anni 2018, 2019, 2020 € 38.102
- crediti per fatture emesse per ribaltamento dei costi dell'anno 2021 per € 40.311
- altri crediti verso consorziati € 8.676

I crediti oltre l'esercizio sono pari ad € 26.710 e si riferiscono nello specifico ad ingiunzioni di pagamento, non opposte dal Consorzio stesso, in qualità di soggetto solidalmente responsabile con il Consorzio debitore, da parte della Maccari Scavi Srl.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 29.829 e sono costituite da:

- saldo disponibile sul c/c bancario presso la Banca Popolare di Sondrio € 3.829;
- assegni circolari € 26.000.

Patrimonio Netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio comprende il Fondo consortile per € 26.000 adeguato in base alle estromissioni dei consorziati.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 67.866 e sono costituiti da debiti verso Fornitori per Fatture ricevute per € 5.904, Fornitori per Fatture da ricevere € 31.444, altri debiti v/fornitori € 3.731, debito v/s banche per € 77 e da debiti oltre l'esercizio successivo per euro 26.710, determinati da ingiunzioni di pagamento, non opposte dal Consorzio stesso, in qualità di soggetto solidalmente responsabile con il Consorzio debitore, da parte della Maccari Scavi Srl.

Informazioni sul Conto Economico

Tutti i dati sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Costi

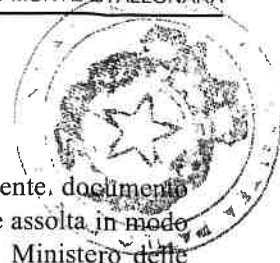
I costi dell'esercizio pari ad € 142.171 sono costituiti da consulenze amministrative e fiscali per € 19.310, consulenze tecniche per € 82.622, consulenze legali per € 27.313, servizi vari € 5.891, spese generali correnti per € 1.069, spese bancarie e postali € 249, assicurazioni € 1.500, altre imposte deducibili per € 502, diritti camerali per € 403, oneri vari € 3.312.

Ricavi

I ricavi dell'esercizio pari ad € 142.178 sono costituiti dai rimborsi e dalle spese sostenute ripartite proporzionalmente tra i consorziati.

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.



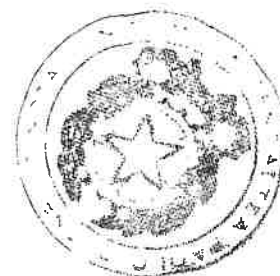


Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Gianmaria Previtali in qualità di legale rappresentante dichiara che il presente documento informatico è corrispondente all'originale depositato presso la società. Inoltre l'imposta di bollo è assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Roma autorizzata con Prov. Prot. n. 204354/01 del 06.12.2001 Ministero delle Economia e delle Finanze- Dip. Delle Entrate- Ufficio delle Entrate.

Il documento in forma xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

IL PRESIDENTE: GIANMARIA PREVITALI



CONSORZIO MONTE STALLONARA	PREVENTIVO 2021	CONSUNTIVO 2021	PREVENTIVO 2022
Contratto Domiciliazione - Contabilità - Fiscale	€ 12.000,00	€ 19.310,00	€ 12.000,00
Spese Generali Amministrative	€ 10.000,00	€ 5.291,00	€ 10.000,00
Assistenza tecnica	€ 11.232,00	€ 19.760,00	€ 11.232,00
Assistenza Legale Stragiudiziale	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 5.000,00
Assistenza legale Giudiziale	€ 10.000,00	€ 10.460,00	€ 10.000,00
Polizza Assicurativa Consiglio Direttivo	€ 3.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Spese Tecniche (PROGETTAZIONE - RUP)	€ 20.000,00	€ 18.783,00	€ 68.000,00
Spese di Gestione Varie	€ 10.000,00	€ 6.981,00	€ 10.000,00
TOTALE SPESE	€ 81.232,00	€ 86.085,00	€ 127.732,00