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 22 SETTEMBRE 2022

Il giorno 22 del mese di settembre dell'anno 2022, alle ore 15.20, 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. Informativa sintetica in merito allo stato dei lavori relativi alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria.
2. Esclusione/ estromissione Consorziati e delibere inerenti e conseguenti.
3. Rinnovo cariche sociali.
4. Conferma incarichi professionali
5. 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 l'Ing. Gian Maria Fargnoli, 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 57,85% 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, Franco Chilelli e Fabio Scarpelloni, assente giustificato, Alfredo Gherardi, 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. **Informativa sintetica in merito allo stato dei lavori relativi alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria.**

In relazione al primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente informa i presenti che i lavori stanno procedendo speditamente e che sono ormai in fase di ultimazione, sia le Opere di Urbanizzazione Primaria di competenza consortile, sia quelle a carico della Regione che sta operando attraverso la Astral Spa.

Al fine di fornire più ampie informazioni e delucidazioni, interviene anche l'Arch. Canali, il quale. rispondendo alle domande dei Consorziati presenti, offre chiarimenti anche in merito alle situazioni di alcuni Consorziati.

Il Presidente, poi, informa i presenti di avere ricevuto una relazione da parte del Direttore dei Lavori, Arch. Maurizio Monanni, la quale illustra e riepiloga le

modalità esecutive ed i materiali impiegati per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria relative al III° Stralcio – Fase Ordinaria del Piano di Zona, ricostruendo, tra l'altro, alcuni fatti oggetto di un esposto e di articoli apparsi sui giornali on-line Roma Today e La Repubblica, presumibilmente su iniziativa di alcuni abitanti della zona, che sembrerebbero destituiti da ogni fondamento (vedi relazione allegata).

Per quanto riguarda la vasca di laminazione sembra che, dopo alcune vicissitudini in ambito istituzionali, l'inizio dei lavori sia prevista entro i primi quindici giorni del prossimo mese.

L'Assemblea prende atto degli aggiornamenti forniti.

2. Esclusione/ estromissione Consorziati e delibere inerenti e conseguenti.

In relazione al secondo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra la situazione, già sottoposta al vaglio del Consiglio Direttivo, dei Consorziati partecipanti alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione in corso e rileva che già in precedenti riunioni consiliari e assembleari era stato sollevato il problema della situazione di alcuni operatori ed in particolare:

- l'Assemblea Capitolina, con la delibera n. 27 dell'08 aprile u.s., ha deliberato l'annullamento dell'assegnazione già disposta a favore della Cooperativa Il Nido, della Cooperativa Acli Castelli Romani Seconda e Acli Castelli Romani Terza.
- ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Consortile, gli operatori, S.E.I Sviluppo Edilizia Immobiliare Srl – Fallita e Aurelia 70 Srl in Liquidazione in Concordato Preventivo risultano inadempienti ovvero soggetti a procedure concorsuali.

Il Consiglio Direttivo, nel corso di sedute pregresse, aveva deliberato di sottoporre l'argomento all'Assemblea dei Consorziati per l'assunzione delle relative deliberazioni, proponendone l'esclusione/estromissione.

In considerazione di quanto sopra, dopo attenta analisi e all'esito della discussione e dell'esame della situazione debitoria dei Consorziati alla data del

22 settembre 2022 (che si allega per l'approvazione) l'Assemblea delibera, all'unanimità dei presenti, di escludere/estromettere i seguenti operatori e di suddividere gli importi insoluti sui rimanenti Consorziati pro-quota:

- IL NIDO Società Cooperativa Edilizia a.m.p.;
- ACLI CASTELLI ROMANI SECONDA Società Cooperativa Edilizia a.m.p.;
- ACLI CASTELLI ROMANI TERZA Società Cooperativa Edilizia a.m.p.;
- SVILUPPO EDILIZIO IMMOBILIARE SRL – FALLITA;
- AURELIA 70 SRL in Liquidazione in Concordato Preventivo.

Il Consorzia provvederà a comunicare le esclusioni/estromissioni a Roma Capitale ed a ripartire pro-quota tra gli altri Consorziati i contributi consortili, non corrisposti dagli operatori esclusi/estromessi dal Consorzio, come risultanti dalla situazione debitoria dei Consorziati alla data del 22 settembre 2022, che viene espressamente approvata dalla presente Assemblea.

Inoltre, il Presidente comunica all'Assemblea che, al fine di evitare l'interruzione dei lavori a causa di mancati pagamenti all'Impresa Maccari, il Consiglio Direttivo aveva deliberato di suddividere proporzionalmente tra gli altri Consorziati le quote dovute dai Consorziati sopra specificati.

L'Assemblea, all'unanimità dei presenti, ratifica senza riserva alcuna l'integrale operato del Consiglio Direttivo.

3. Rinnovo cariche sociali.

In relazione al terzo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente comunica ai presenti che sono in scadenza gli organi sociali del Consorzio e che si rende necessario procedere alla nomina e/o rinnovo del Legale Rappresentante e Presidente del Consiglio Direttivo e dei membri del Consiglio Direttivo stesso.

L'argomento è oggetto di ampia ed approfondita discussione, all'esito della quale, l'Assemblea delibera di rinnovare tutti i membri del Consiglio Direttivo in scadenza nelle rispettive cariche, come segue:

- dott. Gianmaria PREVITALI, nato a Gaggiano (MI), il 14-07-1954, residente a

Roma, Via di S. Domenico, n. 3 (CAP 00153) – Codice Fiscale PRV GMR 54L14 D845L – Presidente del Consiglio Direttivo e Legale Rappresentante;

- dott. Gianfranco CASALE, nato a Napoli, il 16/06/1940, residente a Roma, Via Luigi Lilio, n. 65 (CAP 00142) – Codice Fiscale CSL GFR 40H16 F839X – Vice-Presidente del Consiglio Direttivo;

- Ing. Franco CHILELLI, nato a Roma, il 24-08-1966, residente in Roma, Via Avignone, n. 97 (CAP 00144) – Codice Fiscale CHL FNC 66M24 H501J – Consigliere;

- Ing. Gian Maria FARGNOLI, nato a Cassino (FR), il 26/10/1971, residente in Roma, Viale Cortina d'Ampezzo, n. 57 (CAP 00135) – Codice Fiscale FRG GMR 71R26 C034O - Consigliere;

- Ing. Alfredo GHERARDI, nato a Trapani (TP), il 25/02/1941, residente in Roma, Piazza Stefano Jacini, n. 5 (CAP 00191) – Codice Fiscale GHR LRD 41B25 L331U – Consigliere;

- dott. Fabio SCARPELLONI, nato a Roma, il 16/07/1969, residente a Bracciano (RM), Via di San Celso, n. 8/17 (CAP 00062) – Codice Fiscale SCR FBA 69L16 H501N – Consigliere.

Il dott. Gianmaria Previtali, il dott. Gianfranco Casale, l'Ing. Franco Chilelli, l'Ing. Gian Maria Fargnoli, il dott. Fabio Scarpelloni, presenti, così come l'Ing. Alfredo Gherardi, raggiunto telefonicamente, accettano tutti la nomina, ringraziando l'Assemblea per la fiducia accordata loro.

L'Assemblea da quindi mandato al Legale Rappresentante di provvedere a tutte le incombenze conseguenti nei termini di legge e di statuto.

I membri testé nominati, presenti alla riunione, dichiarano di accettare la carica e dichiarano, altresì, che a loro carico non sussistono cause di ineleggibilità, incompatibilità o decadenza previste dalla legge.

4. Conferma incarichi professionali

In merito al quarto punto all'Ordine del Giorno, l'Assemblea delibera di confermare gli incarichi professionali in essere, già ritualmente approvati e sottoscritti con l'Arch. Pierluigi Canali, quale consulente tecnico, la società Progetto Impresa Servizi Srl, per i servizi amministrativi e contabili e di assistenza societaria, l'Ing. Franco Scarpone (Estia Srl), quale RUP e l'Arch. Maurizio Monanni, quale Direttore dei Lavori e Consulente Tecnico

5. Varie ed eventuali.

Tra le Varie ed eventuali, i Consorziati vengono informati che per l'incarico di studio e redazione del progetto di Variante al III° Stralcio – 2° Fase ci è stato richiesto un importo di Euro 2.500=, oltre oneri di legge.

L'Assemblea approva la spesa.

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~~)
(ING. GIAN MARIA FARGNOLI)

CONSORZIO MONTE STALLONARA
Via Savoia, 78 – 00198 ROMA
Codice fiscale 08155411005

CONSORZIO MONTE STALLONARA - SITUAZIONE ALLA DATA DEL 22 SETTEMBRE 2022

CONSORZIATI	%	Fondo ancora dovuto	Crediti pregressi	Totale Fatture da emettere anni precedenti	Debito complessivo con iva anni precedenti (A)	TOTALE CONSUNTIVO 2021 CON IVA (B)	DEBITO COMPLESSIVO CON IVA AL 31/12/2021 (A+B)	I ACCONTO 2022 CON IVA C	II ACCONTO 22 CON IVA D	INCASSI 2022 con IVA (E)	TOTALE CON IVA (A+B+C+D-E)	
ABITAZIONE SPAZIO Soc. Coop. Edilizia	4,016			€ 1.408,90	€ 1.408,90	€ 3.541,59	€ 4.950,50	3.674,64	2.583,61	€ 1.408,90	€ 9.799,85	
ACLI CASTELLI ROMANI SECONDA Soc. Coop. Edil. a m.p.	4,016		€ 1.305,45	€ 8.449,50	€ 9.754,95	€ 3.541,59	€ 13.296,54	3.674,64	2.583,61		€ 19.554,80	
ACLI CASTELLI ROMANI TERZA Soc. Coop. Edil. a m.p.	4,016		€ 305,45	€ 4.949,47	€ 5.254,92	€ 3.541,59	€ 8.796,51	3.674,64	2.583,61	€ 1.500,00	€ 13.554,76	
BRANCHINI MANCINELLI			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	-	€ -	
IMMOBILIARE ROMANA SRL (EX AGUGLIA 2010 S.a.s.)	3,93			€ -	€ -	€ 3.469,51	€ 1.902,55	3.595,96	2.528,29	€ 5.498,50	€ 2.528,29	
AURELIA 70 S.r.l	3,818			€ 8.065,24	€ 8.065,24	€ 3.380,21	€ 11.445,44	3.507,20	2.465,89		€ 17.418,53	
AZ APPALTI S.r.l.	3,148	€ -		€ 5.729,39	€ 3.729,39	€ 2.543,85	€ 6.273,24	2.880,42	2.025,20	€ 8.000,00	€ 3.178,86	
CECIS S.r.l. Costruzioni Edili Civili Industriali Stradali	3,438			€ -	€ -	€ 1.268,09	€ 157,61	1.315,77	925,11	€ 1.315,77	€ 768,10	Pagato - A credito
A.I.C. Soc.Coop.a r.l.- Cons. Ass. Ital. Cass	4,016			€ -	€ -	€ 3.541,59	€ 1.798,00	3.674,64	2.583,61		€ 8.056,26	
Coop. Edilizia QUADRIFOGLIO IV	4,016			€ -	€ -	€ 3.541,59	€ 1.891,83	3.674,64	2.583,61	€ 4.766,47	€ 2.583,62	
DEL SOLE Soc. Coop. Edilizia	2,169		0	€ -	€ -	€ 1.912,82	€ 972,29	1.984,64	1.395,38		€ 4.352,31	
DOMUS A.N.C.A. - A.T.A.C. Soc.	1,426			€ -	€ -	€ 1.257,81	€ 479,78	1.304,79	917,19		€ 1.742,50	
ELECTRA IMPIANTI S.r.l.	2,458	€		€ 4.576,55	€ 7.876,55	€ 2.167,64	€ 4.994,19	2.249,07	1.581,31	€ 5.009,00	€ 3.819,57	
FORTA [illegible] Soc. Coop.	2,169			€ -	€ -	€ 3.241,95	€ 1.097,31	1.984,64	1.395,38	€ 4.472,33	€ 0,00	Pagato
I.C.A. S.r.l.	4,11			€ -	€ -	€ 3.630,20	€ 1.023,10	3.760,65	2.644,09	€ 4883,75	€ 7.644,09	
I.C.S. Impresa Costruzioni Speciali S.r.l.	4,412			€ -	€ -	€ 3.892,20	€ 461,23	4.096,98	2.838,37		€ 6.394,13	
IM.A.C. S.r.l.	1,438			€ -	€ -	€ 1.268,09	€ 646,41	1.315,77	925,11	€ 1.962,18	€ 925,11	
IL NIDO Soc. Coop. Edilizia a m.p.	2,169			€ 4.146,85	€ 4.146,85	€ 1.912,82	€ 6.059,68	1.984,64	1.395,38		€ 9.439,70	
LA GARDENIA Soc. Coop. Edilizia	2,169		0	€ -	€ -	€ 1.912,82	€ 972,32	1.984,64	1.395,38	€ 1.300,00	€ 3.052,34	
LO.MA. S.r.l.	2,458	€ 800,00	€ 1.475,39	€ 435,65	€ 2.711,04	€ 1.986,27	€ 4.697,31	2.249,07	1.581,31		€ 8.527,59	
MARRO 6 S.r.l.	16,184			€ -	€ -	€ 39.233,64	€ 12.741,88	23.958,36	16.844,96	€ 46.700,00	€ 6.845,20	
NAVARRA COSTRUZIONI S.r.l.	2,309			€ -	€ -	€ 2.036,31	€ 1.035,89	2.112,74	1.485,45		€ 4.634,08	
NAZARIO SAURO Coop.va Edilizia a r.l.	2,45			€ -	€ -	€ 2.160,88	€ 267,14	2.241,75	1.576,16	€ 2.241,75	€ 1.309,02	
ROMA - Cons.Naz.le fra Coop.di Prod. Lav. - Fall.to n. 719/2012	3,15	€ 800,00	€ 1.073,81	€ 5.368,77	€ 8.164,58	€ 2.545,47	€ 10.710,04	2.882,25	2.026,49		€ 15.618,78	
S. GIOVANNI Coop. Ed. a r.l.	4,016			€ -	€ -	€ 3.541,59	€ 1.091,83	3.674,64	2.583,61		€ 7.350,09	
STE.CHI. S.r.l.	3,046			€ -	€ -	€ 2.686,48	€ 392,75	2.787,09	1.959,58	€ 2.787,09	€ 1.525,83	
S.E.I. S.r.l in fallimento	1,438			€ 1.931,76	€ 1.931,76	€ 1.268,09	€ 3.199,85	1.315,77	925,11		€ 5.440,73	Fallita
	100,00	1600,00	4110,10	45.884,08	47.994,18		€ 97.174,34	91.500,00	64.333,04	€ 91.836,74	€ 161.170,64	