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 15 MARZO 2023

Il giorno 15 del mese di marzo dell'anno 2023, 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 2022 e della Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa).
2. Approvazione del preventivo spese per l'anno 2023.
3. Richiesta di contributo consortile.
4. Aggiornamento in merito ai lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria ed eventuali deliberazioni.
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 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 65,612% 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, Franco Chilelli e Gian Maria Fargnoli, assenti giustificati, Fabio Scarpelloni e 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. Approvazione della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2022 e della Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa).

Il Presidente dà lettura dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa al 31 dicembre 2022, 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 2022;
- di approvare le proposte e l'adozione dei provvedimenti contenuti nella Nota

Integrativa;

- di approvare il conguaglio redatto sulla base del Consuntivo al 31-12-2022 e le relative note da emettere.

2. Approvazione del Preventivo spese per l'anno 2023.

Il Presidente illustra la bozza del preventivo di spesa per il 2023, proposta dal Consiglio di Amministrazione, che prevede spese complessive per Euro 89.500=.

La previsione di tali spese include, in particolare, Spese Generali Amministrative 2e Spese per Domiciliazione, Contabilità e Assistenza Fiscale per Euro 24.000,00=, Assistenza Tecnica e Legale per Euro 27.000=, Spese Tecniche per Direzione Lavori, RUP e Progettazioni per Euro 27.000, 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 2023, 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 2023 viene richieste un Contributo Consortile, a titolo di Acconto sulle spese previste per un importo pari a circa il 50% del totale delle spese risultanti dal Preventivo medesimo, da corrispondere **entro e non oltre il 31 marzo 2023,** unitamente alle note di conguaglio redatte sulla base del Consuntivo dell'esercizio 2022, come sopra approvato, ed agli importi ancora non corrisposti da ciascun Consorziato.

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

4. Aggiornamento in merito ai lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria ed eventuali deliberazioni.

In merito al quarto punto all'Ordine del Giorno, il Presidente informa i presenti che il RUP ha emesso i seguenti Certificati di pagamento relativi ai SAL presentati dall'Impresa Maccari, affidataria dei lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria:

- Certificato di Pagamento n. 5 relativo alle Opere di Urbanizzazione Primaria III° Stralcio – Fase 2° di Euro 53.855,92=, oltre Iva di Legge;
- Certificato di Pagamento n. 1 relativo alle Opere di Urbanizzazione Primaria III° Stralcio – 3° Fase di Euro 42.045,68=, oltre Iva di Legge.

Le relative fatture di spettanza di ciascun Consorziato sono state emesse direttamente dalla Maccari Scavi Srl a carico dei medesimi.

Per quanto riguarda la sospensione dei lavori relativa alla realizzazione di un tratto dell'impianto fognario in Via Emmas, si è provveduto ad effettuare idonea comunicazione a Roma Capitale e ad intraprendere le iniziative previste dalla normativa vigente.

A tale proposito, si comunica ai presenti che si è reso necessario incaricare una struttura specializzata per il campionamento e l'analisi di rifiuti, la quale ha formulato un'offerta economica di Euro 5.221,60, oltre Iva di Legge, importo incluso nel Preventivo di Spesa 2023, prima di individuare l'appropriata procedura da utilizzare per la bonifica.

L'Assemblea prende atto dell'emissione dei Certificati di Pagamento in relazione ai lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e, all'unanimità dei presenti, approva le iniziative intraprese dal Consiglio conseguenti al rinvenimento dei rifiuti e le relative spese da sostenere per il campionamento dei materiali e la successiva eventuale bonifica, in linea con i provvedimenti previsti dalla normativa vigente, spese che verranno precisate nel loro ammontare una volta conclusa la fase di analisi dei materiali rinvenuti.

Per quanto riguarda l'annoso problema della realizzazione delle Vasche di Laminazione da parte di Astral Spa, società facente capo alla Regione Lazio, siamo stati informati che è prossima la ripresa dei lavori.

L'Assemblea prende atto degli aggiornamenti forniti

5. Varie ed eventuali

In merito all'ultimo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente invita i presenti a voler provvedere al pagamento delle somme dovute alla Maccari Scavi Srl,

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.

Il Presidente invita, inoltre, tutti i Consorziati alla sistemazione delle loro posizioni debitorie pregresse nei confronti del Consorzio ed al sollecito pagamento delle ulteriori somme richieste a valere sul preventivo 2023, al fine di evitare le inevitabili azioni legali volte al recupero.

L'Assemblea prende atto.

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 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	1.600	4.400
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.382	97.964
esigibili oltre l'esercizio successivo	26.710	26.710
Totale crediti	75.092	124.674
IV - Disponibilità liquide	36.394	29.829
Totale attivo circolante (C)	111.486	154.503
D) Ratei e risconti	1.012	14
Totale attivo	114.098	158.917
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	21.000	26.000
VI - Altre riserve	55.321	64.943
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	108	101
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-	7
Totale patrimonio netto	76.429	91.051
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.959	41.156
esigibili oltre l'esercizio successivo	26.710	26.710
Totale debiti	37.669	67.866
Totale passivo	114.098	158.917

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	84.922	86.085
5) altri ricavi e proventi		
altri	27.331	56.087
Totale altri ricavi e proventi	27.331	56.087
Totale valore della produzione	112.253	142.172
B) Costi della produzione		
7) per servizi	88.082	137.885
14) oneri diversi di gestione	22.857	4.241
Totale costi della produzione	110.939	142.126
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.314	46
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	12	9
Totale interessi e altri oneri finanziari	12	9
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(12)	(2)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.302	44
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte relative a esercizi precedenti	1.302	37
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.302	37
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-	7

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2022 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2022, 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

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 **€ 1.600** e si riferiscono nello specifico a:

Crediti verso consorziati per Fondo Fiduciario per **€ 1.600;**

Crediti

I crediti entro l'esercizio sono pari ad **€ 48.382** e si riferiscono nello specifico a:

- Erario C/IVA per **€ 3.771**;
- Acconti IRES per **€ 606;**
- crediti per fatture emesse per ribaltamento dei costi degli anni precedenti per **€ 2.499**
- crediti per fatture da emettere per ribaltamento dei costi anni 2018, 2019, 2020, 2021 **€ 17.155**
- crediti per fatture da emettere per ribaltamento dei costi dell'anno 2022 per **€ 24.351**

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 Consorziato debitore, da parte della Maccari Scavi Srl.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a **€ 36.394** e sono costituite da:

- saldo disponibile sul c/c bancario presso la Banca Popolare di Sondrio **€ 15.394;**

-assegni circolari **€ 21.000.**

Patrimonio Netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio comprende il Fondo consortile per **€ 21.000**

adeguato in base alle estromissioni dei consorziati.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi **€ 37.669** e sono costituiti da debiti verso Fornitori per Fatture ricevute per **€ 2.074,** Fornitori per Fatture da ricevere **€ 3.744,** altri debiti v/fornitori **€ 5.077**, debito v/s banche per **€ 64** 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 Consorziato 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 **€ 112.253** sono costituiti da consulenze amministrative e fiscali per **€ 19.520**, consulenze tecniche per **€ 62.154,** consulenze legali per **€ 2.667,** servizi vari **€ 2.017,** spese bancarie e postali **€ 224**, assicurazioni **€ 1.500**, altre imposte deduciibili per **€ 1.509**, diritti camerali per **€ 124,** oneri vari **€ 22.538.**

Ricavi

I ricavi dell'esercizio pari ad **€ 112.253** 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 2022	CONSUNTIVO 2022	PREVENTIVO 2023
Contratto Domiciliazione - Contabilità - Fiscale	€ 12.000,00	€ 20.520,00	€ 12.000,00
Spese Generali Amministrative	€ 10.000,00	€ -	€ 12.000,00
Assistenza tecnica	€ 11.232,00	€ 10.296,00	€ 12.000,00
Assistenza Legale Stragiudiziale	€ 5.000,00	€ -	€ 5.000,00
Assistenza legale Giudiziale	€ 10.000,00	€ 1.336,89	€ 10.000,00
Polizza Assicurativa Consiglio Direttivo	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Spese Tecniche (PROGETTAZIONE - RUP)	€ 68.000,00	€ 25.900,00	€ 27.000,00
Spese di Gestione Varie	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
TOTALE SPESE	***€ 127.732,00***	**€ 69.552,89**	**€ 89.500,00**