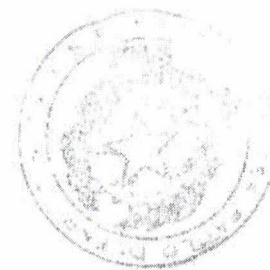


CONSORZIO MONTE STALLONARA

Sede Legale: 00141 Roma Via Val d'Aosta, n. 18
C.F. – P.IVA - Registro delle Imprese di Roma 08155411005
R.E.A di Roma 1077681



VERBALE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 06 FEBBRAIO 2025

Il giorno 06 del mese di febbraio dell'anno 2025, alle ore 11.15, si è riunito in Roma, Via Luigi Lilio, n. 65, presso gli uffici della Cooperativa Habitat 70, il Consiglio Direttivo del Consorzio Monte Stallonara, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO:

1. Formazione ed approvazione della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2024 e della Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa): deliberazioni conseguenti.
 2. Approvazione del preventivo spese per l'anno 2025: deliberazioni conseguenti.
 3. Convocazione Assemblea Ordinaria.
 4. Aggiornamento in merito ai lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria, con particolare riferimento al problema dello smaltimento dei rifiuti rinvenuti, alla Perizia di Variante Suppletiva al III° Stralcio: eventuali deliberazioni.
 5. Aggiornamento in relazione al Progetto relativo al IV° Stralcio delle Opere di Urbanizzazione Primaria.
 6. Ammissione Consorzio SIMAX2 SRL, a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Capitolina nella seduta del 25 luglio 2024 della Deliberazione n. 266 avente ad oggetto la presa d'atto della voltura del finanziamento regionale già assegnato alla SEPRE SRL: deliberazioni inerenti e conseguenti.
 7. Situazione morosità Consorziati ed eventuali provvedimenti.
 8. Varie ed eventuali.
- Ai sensi di legge e di Statuto e su designazione unanime del Consiglio Direttivo assume la presidenza di questa assemblea il Dott. Gianmaria Previtali, il quale chiama, con il consenso di tutti, 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 sono presenti cinque Consiglieri su sei, ovvero, il sottoscritto Presidente, Gianfranco Casale, Gian Maria Fagnoli, Italo Castrignanò e Fabio Scarpelloni, essendo assente giustificato Alfredo Gherardi, che, come risulta dal foglio di presenza da loro debitamente firmato e che viene conservato agli atti, assicurano la regolare costituzione della riunione;

- che è presente anche l'Arch. Canali, consulente tecnico del Consorzio;

- che gli intervenuti, su espressa richiesta del Presidente della riunione 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 il presente Consiglio Direttivo regolarmente costituito e valido a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Con il consenso di tutti i presenti, il Presidente apre la discussione sul primo punto all'Ordine del giorno, che reca:

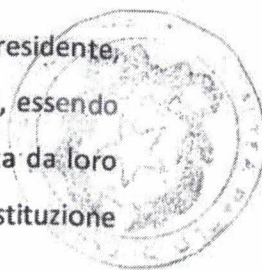
1. Formazione ed approvazione della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2024 e della Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa): deliberazioni conseguenti.

In relazione al Primo Punto all'Ordine del Giorno, il Consiglio Direttivo, dopo esauriente disamina e discussione dei relativi documenti, all'unanimità delibera di approvare la Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2024 da depositare al Registro delle Imprese di Roma entro febbraio e di presentare all'Assemblea dei Consorziati la Bozza di Bilancio (Stato Patrimoniale e Conto Economico) al 31 dicembre 2024 con la Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa), documenti che si allegano al presente Verbale sotto la Lettera A.

2. Approvazione del preventivo spese per l'anno 2025: deliberazioni conseguenti.

A seguire, il Presidente sottopone al Consiglio Direttivo il preventivo delle spese dell'anno 2025.

Il Presidente fa notare che nel preventivo non sono state incluse le spese previste per lo smaltimento dei rifiuti, sia in quanto ancora non precisamente quantificate nel loro ammontare definitivo, sia in quanto non è possibile prevedere i tempi necessari per la conclusione dell'iter burocratico indicato nel successivo punto 4).



Il Consiglio Direttivo, dopo ampia ed esauriente discussione, all'unanimità approva il preventivo di spesa 2025, che si allega al presente Verbale sotto la Lettera B.

Il Consiglio Direttivo, a seguito dell'approvazione del preventivo di spesa per l'anno 2025, delibera che gli acconti vengano richiesti all'occorrenza.

In particolare, con riferimento al Primo Acconto 2025, il Consiglio Direttivo all'unanimità dei presenti, delibera che venga richiesto immediatamente nella misura del 50% e che venga indicata per il pagamento la data del **31 marzo 2025**, stante l'urgenza di far fronte agli impegni consortili ed il ritardo nel pagamento dei contributi richiesti per l'esercizio 2024 da parte di alcuni Consorziati.

3. Convocazione Assemblea Ordinaria.

In relazione al Terzo Punto all'Ordine del Giorno, il Consiglio Direttivo delibera di convocare l'Assemblea dei Consorziati, a norma dello Statuto Sociale, per il **giorno 13 marzo 2025**, ponendo all'Ordine del Giorno, fra eventuali altri argomenti, l'Approvazione del Progetto di Bilancio al 31/12/2024, predisposto a norma dell'art. 2423 cod. civ. e del preventivo di spesa per l'anno 2025.

4. Aggiornamento in merito ai lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria, con particolare riferimento al problema dello smaltimento dei rifiuti rinvenuti, alla Perizia di Variante Suppletiva al III° Stralcio: eventuali deliberazioni.

In merito al Quarto Punto all'Ordine del Giorno e con riferimento al problema dello smaltimento dei rifiuti rinvenuti, il Presidente informa i presenti che ci è stata comunicata la Determinazione Dirigenziale del 31 gennaio 2025, afferente la conclusione positiva della Conferenza dei Servizi Decisoria in forma semplificata in modalità asincrona ex art. 14-bis della L. 241/1990 ss.mm.ii. e che siamo in attesa dell'approvazione da parte di Roma Capitale della 1° Perizia di Variante in corso d'opera, relativa ad alcuni lavori effettuati.

Non appena ricevuta l'approvazione di cui sopra, sarà cura del Consorzio predisporre e presentare una seconda Perizia Suppletiva per l'approvazione del medesimo Ente, che includa l'incremento dei costi relativi ad opere realizzate, nonché l'importo previsto per lo smaltimento dei rifiuti rinvenuti. Una volta concluso l'iter approvativo indicato da Roma Capitale, sarà possibile procedere alla realizzazione dei lavori previsti e



addivenire, finalmente, alla conclusione delle Opere di Urbanizzazione previste nel III° Stralcio.

Il Consiglio Direttivo, all'unanimità, prende atto dell'esposizione sopra riassunta anche con l'intervento dell'Arch. Canali ed approva tutte le attività sin qui intraprese, propedeutiche in vista della prossima realizzazione dei lavori per lo smaltimento dei rifiuti rinvenuti e la conclusione delle Opere di Urbanizzazione previste nel III° Stralcio..

5. Aggiornamento in relazione al Progetto relativo al IV° Stralcio delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

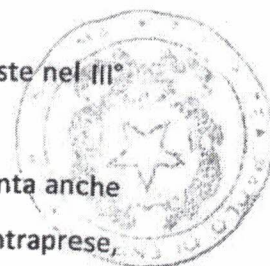
In merito al IV° Stralcio, il Presidente comunica che siamo in attesa della conclusione dell'iter approvativo da parte di Roma Capitale, all'esito del quale dovrà seguire una Determinazione Dirigenziale per l'affidamento della realizzazione delle Opere ivi previste, al Consorzio.

Il Consiglio Direttivo prende atto.

6. Ammissione Consorzio SIMAX2 SRL, a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Capitolina nella seduta del 25 luglio 2024 della Deliberazione n. 266 avente ad oggetto la presa d'atto della voltura del finanziamento regionale già assegnato alla SEPRE SRL: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Sul Sesto Punto all'Ordine del Giorno, il Presidente informa i presenti che è pervenuta una richiesta di ammissione al Consorzio da parte della SIMAX2 SRL, in forza di Deliberazione n. 266 della Giunta Capitolina del 25 luglio 2024 di presa d'atto della voltura del finanziamento regionale, già assegnato ex Deliberazione G.R.L. n. 519 del 20 giugno 2003 alla SEPRE SRL, per la realizzazione sul Comparto "A" del PdZ B50 "Monte Stallonara", di un intervento di edilizia residenziale pubblica direttamente in capo alla SIMAX 2 SRL, giusta Determinazione G.R.L. n. G04572 del 19 aprile 2024, (come da allegato Estratto del Verbale delle Deliberazioni della Giunta Capitolina della seduta del 25 luglio 2024).

Il Presidente, inoltre, informa i presenti che la nuova società, ha formalmente assunto l'impegno di adempiere a tutte le obbligazioni previste dallo Statuto, di rimborsare gli importi dovuti dalla SEPRE, sia quelli non corrisposti alla data dell'estromissione di quest'ultima, sia quelli che avrebbe dovuto corrispondere fino al 31-12-2024, nel caso non fosse intervenuta l'estromissione e di partecipare alla realizzazione dei lavori previsti nel IV° Stralcio delle OO.UU.



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

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE CONSIGLIO DIRETTIVO

2020/ 74

All'esito di discussione, il Consiglio Direttivo, preso atto della documentazione fornita e degli impegni assunti, delibera l'ammissione della SIMAX2 SRL al Consorzio Monte Stallonara, quale subentrante nella partecipazione consortile della SEPRE SRL. Il Consiglio Direttivo, inoltre, delibera di approvare ed adottare la Nuova Tabella Millesimale, modificata sulla base dell'ammissione del nuovo Consorziato, a far data dall'01 gennaio 2025.



7. Situazione morosità Consorziati ed eventuali provvedimenti.

In merito al quarto punto all'Ordine del Giorno, il Presidente sottopone al Consiglio la situazione delle morosità relative ai contributi consortili non ancora corrisposti alla data odierna.

Il Consiglio approva la situazione aggiornata, che si allega agli atti della presente seduta, invitando il Presidente ad incaricare il legale per il recupero.

Null'altro essendovi da deliberare, essendo esauriti gli argomenti posti all'ordine del giorno e non avendo nessuno degli intervenuti chiesto ancora la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 12.15.

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	4,1747
2	AGUGLIA 2010 S.a.s. di Giancarlo Proietti Sette OGGI IMMOBILIARE ROMANA SRL.	G/p	6.136	2.013	411.161,48	4,0839
3	AZ APPALTI S.r.l.	D/2p	7.081		329.620,55	3,2740
4	CECIS S.r.l. Costruzioni Edili Civili Industriali Stradali	T/p	3.232		150.449,60	1,4944
5	Consorzio Cooperative di Abitazione "Associazione Italiana Casa" - A.I.C. Soc. Coop. a r.l.	J/p	9.029		420.299,95	4,1747
6	Coop. Edilizia QUADRIFOGLIO IV	R/p	9.029		420.299,95	4,1747
7	DEL SOLE Soc. Coop. Edilizia	R/p	4.877		227.024,35	2,2550
8	DOMUS A.N.L.A. - A.T.A.C. Soc. Coop. Edilizia	D1/p	3.207		149.285,85	1,4828
9	ELECTRA IMPIANTI S.r.l.	Q/p	5.525		257.188,75	2,5546
10	HABITAT 70 Soc. Coop.	U/p	4.877		227.024,35	2,2550
11	I.C.A. S.r.l.	B/p	5.190	3.024	430.171,14	4,2728
12	I.C.S. Impresa Costruzioni Speciali S.r.l.	D2/p	9.918		461.682,90	4,5858
13	IM.A.C. S.r.l.	Q/p	3.232		150.449,60	1,4944
14	LA GARDENIA Soc. Coop. Edilizia	R/p	4.877		227.024,35	2,2550
15	LO.MA. S.r.l.	T/p	5.525		257.188,75	2,5546
16	MARRO 6 S.r.l.	F/p	34.745	10.000	2.740.054,35	27,2161
17	NAVARRA COSTRUZIONI S.r.l.	D2/p	5.190		241.594,50	2,3997
18	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	2,5467
19	ROMA – Consorzio Nazionale fra Cooperative di Produzione e Lavoro – Fallimento n.719/2012 – Tribunale di Roma.	D2/p	7.081		329.620,55	3,2740
20	S. GIOVANNI Coop. Ed. a r.l.	R/p	9.029		420.299,95	4,1747
21	STE.CHI. S.r.l.	D2/p	6.849		318.820,95	3,1667
22	SIMAX 2 S.r.l.	A	9.682	5.616	1.221.810,48	12,1359
			168.848	20.653,00	10.067.769,70	100,0000