

## 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 28 GENNAIO 2026

Il giorno 28 del mese di gennaio dell'anno 2026, alle ore 15.15, si è riunito in Roma, Via Luigi Lilio, n. 65, presso gli uffici della Società 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 2025 e della Relazione degli Amministratori (Nota Integrativa): deliberazioni conseguenti.
2. Approvazione del preventivo spese per l'anno 2026: deliberazioni conseguenti.
3. Convocazione Assemblea Ordinaria.
4. Aggiornamento in merito ai lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e relative deliberazioni.
5. Esame situazione morosità, proposte di esclusione di Consorziati morosi ed eventuali ulteriori provvedimenti.
6. 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 quattro Consiglieri su sei, ovvero, il sottoscritto Presidente, Gianfranco Casale, Vice-Presidente, Gian Maria Fagnoli e Fabio Scarpelloni, essendo assenti giustificati i Consiglieri Alfredo Gherardi e Italo Castrignanò, come risulta dal foglio di presenza da loro debitamente firmato e che viene conservato agli atti;
- 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 2025 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, con particolare riferimento alle spese di carattere straordinario, sostenute, sia per lo smaltimento dei rifiuti rinvenuti nello scavo per la realizzazione dell'impianto fognario, sia alla transazione effettuata con l'Ing. De Leo, all'unanimità delibera di approvare la Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2025, da depositare al Registro delle Imprese di Roma entro febbraio e di presentare all'Assemblea dei Consorziati il Progetto di Bilancio (Stato Patrimoniale e Conto Economico) al 31 dicembre 2025 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 2026: deliberazioni conseguenti.**

A seguire, il Presidente sottopone al Consiglio Direttivo il preventivo delle spese dell'anno 2026.

Il Presidente illustra le poste del preventivo 2026 e la comparazione con le poste del consuntivo 2025 e, dopo ampia ed esauriente discussione, all'unanimità dei presenti, il Consiglio approva il preventivo di spesa 2026, che si allega al presente Verbale sotto la Lettera B.

Il Consiglio Direttivo, a seguito dell'approvazione del preventivo di spesa per l'anno 2026, delibera che gli acconti vengano richiesti con urgenza, stante l'urgenza di far fronte agli impegni consortili ed il ritardo nel pagamento dei contributi richiesti per gli esercizi precedenti da parte di alcuni Consorziati più e più volte sollecitati.

**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 24 febbraio 2026**, ponendo all'Ordine del Giorno, fra eventuali altri argomenti, l'Approvazione del Progetto di Bilancio al 31/12/2025, predisposto a norma dell'art. 2423 cod. civ. e del preventivo di spesa per l'anno 2026, nonché l'approvazione di una nuova Tabella Millesimale, a seguito delle decisioni che l'Assemblea vorrà adottare in riferimento al successivo punto 5) dell'Ordine del Giorno.

#### **4. Aggiornamento in merito ai lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e relative deliberazioni.**

Sul quarto punto all'Ordine del Giorno, il Presidente informa i presenti che, a seguito dell'approvazione dell'ultima Perizia di Variante, è stato depositato in data 19 gennaio 2026 il collaudo delle Opere realizzate relative al III° Stralcio – Fase Ordinaria.

Il Consiglio prende atto.

#### **5. Esame situazione morosità, proposte di esclusione di Consorziati morosi ed eventuali ulteriori provvedimenti.**

In merito al 5° punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra la situazione aggiornata dei crediti consortili, come da situazione che si allega agli atti della presente riunione, rammentando ai presenti che sono stati richiesti decreti ingiuntivi nei confronti della Navarra Costruzioni Srl e della Cooperativa A.I.C. (quest'ultima ha proposto una pretestuosa opposizione al decreto ingiuntivo emanato dal Tribunale di Roma).

In considerazione dell'entità del credito vantato dal Consorzio nei confronti dei Consorziati morosi e dei solleciti effettuati, rimasti pressoché inascoltati, il Presidente, nel corso dell'ultima riunione di Consiglio, riteneva fosse giunto il momento di proporre all'Assemblea l'esclusione, ai sensi di Statuto, di quelli più pervicaci, da individuare tra coloro che avessero registrato debiti di una certa consistenza, dopo un ultimo tentativo effettuato mediante l'invio di situazione aggiornata e concedendo termine **fino al 15 dicembre 2025** per l'eventuale sistemazione del debito

Ad oggi, scaduto il termine di grazia sopra indicato, il Consiglio, che è stato costretto, tra l'altro, ad utilizzare anche il Fondo di Dotazione a suo tempo costituito, ritiene opportuno proporre all'Assemblea, già fissata per il termine sopra indicato, l'esclusione dei seguenti Consorziati morosi:

- NAVARRA COSTRUZIONI SRL
- ICA Srl;
- Consorzio A.I.C. Società Cooperativa a r. l.

Il Consiglio approva.

A questo punto, il Consiglio, dopo ampia discussione, propone all'Assemblea l'esclusione dei seguenti Consorziati, i quali, avendo ottemperato agli impegni nei confronti di Roma Capitale, hanno esaurito la loro funzione convenzionale. L'esclusione dal Consorzio sarà, però, condizionata al **pagamento del saldo di tutto quanto dovuto al Consorzio stesso, ivi incluse le somme derivanti dal Conguaglio approvato unitamente alla situazione patrimoniale al 31-12-2025, da corrispondere entro e non oltre la data del 15 febbraio 2026:**

- I.C.S. Impresa Costruzioni Speciali Srl;
- NAZARIO SAURO Coop. Edilizia;
- STE.CHI Srl;
- Coop. Edilizia QUADRIFOGLIO IV;
- ABITAZIONE SPAZIO Soc. Coop. Edilizia;
- CECIS Srl;
- Società Cooperativa HABITAT 70.

Il Consiglio approva

Infine, il Consiglio propone all'Assemblea l'esclusione dei seguenti Consorziati, in quanto falliti o cancellati dal Registro delle Imprese:

- ROMA – Consorzio Nazionale tra Cooperative di Produzione e Lavoro - Cancellata;
- AZ APPALTI SRL – fallita.

Il Consiglio approva.

## **6. Varie ed eventuali.**

Tra le Varie ed eventuali, il Consiglio delibera di inviare a tutti i Consorziati copia del presente verbale, in considerazione dell'importanza delle proposte formulate dal Consiglio medesimo per l'approvazione da parte della prossima Assemblea dei Consorziati e per dare la possibilità a tutti gli operatori interessati di saldare gli importi di competenza.



Il Consiglio, inoltre, invita il Presidente a richiedere a Simax2 Srl una comunicazione indirizzata al Consorzio, che chiarisca la sua posizione con riferimento agli impegni assunti con Roma Capitale.

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 17.10.

IL PRESIDENTE  
(dott. Gianmaria Previtali)

IL SEGRETARIO  
(dott. Gianfranco Casale)

