



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
Divisione 4 – Cooperative edilizie

Oggetto: Gestione delle società cooperative edilizie disciplinate dal T.U. 1165/1938.

Coop. Ed. “ARGON PRIMO” in gestione commissariale con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 (C.F. 08131010582).

Proroga della gestione commissariale al 31.12.2026.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il R.D. 28 aprile 1938 n.1165;

VISTO l’art.127 del citato T.U. n.1165/38;

VISTI gli articoli 2520, 2545 quaterdecies e 2545 sexiesdecies del Codice civile;

VISTO l’art. 106 delle disposizioni di attuazione del Codice civile;

VISTA la circolare del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 3202 del 28.03.2008;

VISTO:

1. il DPCM 30 ottobre 2023, n. 186, con il quale è stato approvato il Regolamento recante la riorganizzazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
2. il decreto ministeriale 30 maggio 2024 n.151 con il quale sono stati individuati il numero e i compiti degli uffici dirigenziali di livello non generale nell’ambito degli uffici dirigenziali di livello generale della struttura organizzativa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
3. il decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei conti in data 1° febbraio 2024, al n. 296, con il quale è stato conferito al dott. Calogero Mauceri l’incarico di Capo del Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative del Ministero delle infrastrutture e trasporti;
4. il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 ottobre 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 19 novembre 2024 al n. 4056 con il quale è stato conferito alla dott.ssa Barbara Acreman l’incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direzione della “Direzione generale per la casa e le politiche abitative”, incardinata nell’ambito del Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
5. il decreto direttoriale n. 213 del 3 ottobre 2025, registrato dalla Corte dei Conti al n. 2731 in data 24 ottobre 2025, con il quale è stato conferito all’Ing. Antonio Ancona l’incarico di livello dirigenziale non generale di direzione della Divisione 4 - “Cooperative edilizie” della Direzione Generale per la casa e la riqualificazione urbana.

VISTO altresì:

1. il decreto del Ministro dell’economia e delle finanze 30 dicembre 2025 recante “Ripartizione in capitoli delle Unità di voto parlamentare relative al Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2026 e per il triennio 2026-2028”;



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it

Via Nomentana 2 - 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative

DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Divisione 4 – Cooperative edilizie

2. la direttiva del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti per l'attività amministrativa e la gestione n. 3 del 10 gennaio 2026, con la quale sono stati conferiti ai titolari dei Centri di responsabilità amministrativa gli obiettivi strategici ed operativi per l'anno 2026 ed assegnate le risorse finanziarie, umane e strumentali di pertinenza;
3. la direttiva del Capo Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative 19 gennaio 2026, n. 2 e relativi allegati, con la quale, in attuazione della menzionata direttiva ministeriale per l'attività amministrativa e la gestione, sono stati assegnati ai titolari delle Direzioni generali del Dipartimento gli obiettivi da perseguire nell'anno 2026, con le relative risorse umane, finanziarie risultanti dagli allegati nonché strumentali;
4. la direttiva direttoriale in data 28 gennaio 2026, prot. 27/RD, di assegnazione ai dirigenti di seconda fascia, degli obiettivi e delle connesse risorse finanziarie per l'anno 2026 nonché di delega degli atti di pagamento sui rispettivi capitoli di bilancio, con la quale viene assegnato, tra l'altro, al Dirigente della Divisione 4 la gestione del capitolo 7438;
5. con la nota prot. 3638 del 6 febbraio 2026 l'Ufficio centrale di bilancio ha preso atto della sopramenzionata direttiva direttoriale 28 gennaio 2026, prot. 27/RD quale atto presupposto alla gestione finanziaria della Direzione generale;

PREMESSO che

- Con Decreto Direttoriale prot. n. 179 del 04.06.2018, sono stati sciolti gli organi sociali e la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all'Avv. Sabrina Zuzzi fino al 31.12.2018;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 235 del 06.08.2018 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all'Avv. Pierluigi Brancia D'Apricena 31.12.2018;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 19 del 29.01.2019 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all'Avv. Pierluigi Brancia D'Apricena fino al 30.09.2019;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 143 del 03.08.2020 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all'Avv. Pierluigi Brancia D'Apricena fino al 31.12.2020;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 4 del 14.01.2021 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata al Dr. Gaetano Antonio Pellegrino il quale ha formalmente rinunciato all'incarico;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 29 del 02.03.2021 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all' Ing. Arnaldo Ceccarelli fino al 31.12.2021;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 6 del 18.01.2022 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all' Ing. Arnaldo Ceccarelli fino al 31.05.2022;



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it

Via Nomentana 2 - 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative

DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Divisione 4 – Cooperative edilizie

- Con Decreto Direttoriale prot. n. 38 del 30.06.2022 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ Ing. Arnaldo Ceccarelli fino al 31.12.2022;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 6 del 09.01.2023 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ Ing. Arnaldo Ceccarelli fino al 31.03.2023;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 66 del 04.05.2023 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ Ing. Arnaldo Ceccarelli fino al 31.12.2023;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 21 del 06.02.2024 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ Ing. Arnaldo Ceccarelli fino al 30.06.2024;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 233 del 25.06.2024 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ all’Avv. Alberto Palmeri fino al 31.12.2024;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 2 del 29.01.2025 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ all’Avv. Alberto Palmeri fino al 31.12.2025;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 345 del 22.12.2025 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ all’Avv. Alberto Palmeri fino al 30.04.2026;
- Con Decreto Direttoriale prot. n. 111 del 27.04.2026 la gestione commissariale della Cooperativa edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11 è stata affidata all’ all’Avv. Alberto Palmeri fino al 30.06.2026;

DATO ATTO che la circolare prot. n. 3202 del 28/03/2008 “*Criteri sulle nomine dei Commissari governativi delle società cooperative edilizie disciplinate dal T.U. 28 aprile 1938, n. 1165.*” stabilisce che:

1. <<la durata dell'incarico non può superare il periodo di due anni, fatti salvi casi eccezionali debitamente motivati e documentati [...]>>;
2. <<durante il corso dell'incarico il Commissario governativo ha l'obbligo di esperire, almeno annualmente, convocando all'uopo, ove possibile, apposita adunanza assembleare, un tentativo di ricostituzione degli ordinari organi sociali, facendo menzione nel verbale della riunione degli eventuali esiti contrari>>;
3. <<durante lo svolgimento dell'incarico il Commissario governativo è tenuto a corrispondere, con solerzia, alle richieste inerenti l'incarico che gli pervengano da questa Amministrazione. [...]>>.

PRESO ATTO che il Commissario governativo, Avv. Alberto Palmeri, nello svolgimento dell’incarico affidato con Decreto Direttoriale prot. n. 111 del 27.04.2026:



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it

Via Nomentana 2 - 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
Divisione 4 – Cooperative edilizie

1. ha trasmesso le proprie valutazioni su:
 - a. procedura di Collaudo Tecnico Amministrativo;
 - b. verifica dei requisiti dei soci;
 - c. criticità riscontrate sulla gestione;
2. con pec del 19/06/2026, assunta a prot. in entrata n. 9371 del 19/06/2026, ha trasmesso la <<determina>> del <<commissario governativo>> del 19/06/2026 con oggetto <<Approvazione bilancio 2024>>;
3. con pec del 25/06/2026, assunta a prot. in entrata n. 9659 del 25/06/2026, ha trasmesso la <<Relazione aprile 2026 – giugno 2026 e conto della gestione>> dell'attività svolta;
4. ha identificato le attività da svolgere nel breve periodo.

CONSIDERATO che, in virtù della complessità e delle difficoltà oggettive della gestione commissariale:

- a. permangono le condizioni previste all'art.127 del T.U. 1165/38;
- b. è necessario garantire continuità, regolarità e corretto svolgimento delle attività della gestione commissariale;
- c. è necessario concludere le attività della cooperativa, ed in particolare:
 1. redigere il bilancio 2025 in ossequio alle prescrizioni per la redazione bilancio 2024;
 2. dare seguito al procedimento di approvazione del collaudo tecnico amministrativo con il Provveditorato per le OO.PP. territorialmente competente;
 3. avviare con il Provveditorato per le OO.PP. territorialmente competente i procedimenti di autorizzazione al passaggio da proprietà indivisa a proprietà divisa e di verifica dei requisiti soggettivi dei soci (cfr. art. 31 del R.D. n. 1165 del 1938) finalizzata all'acquisizione della proprietà individuale degli alloggi;
 4. risolvere le problematiche relative all'occupazione degli alloggi ed in particolare procedere con:
 - i. riacquisizione del possesso degli alloggi occupati da ex soci esclusi dalla cooperativa;
 - ii. riacquisizione del possesso degli alloggi liberati da ex soci dalla cooperativa;
 - iii. ricostituzione del libro soci a seguito di procedure pubbliche, trasparenti e imparziali per l'individuazione di soci aventi i requisiti statutari e normativi;
 - iv. assegnazione degli alloggi liberi.



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it
Via Nomentana 2 - 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
Divisione 4 – Cooperative edilizie

DECRETA

Art. 1.

La gestione commissariale della Cooperativa Edilizia “ARGON PRIMO” con sede in Campagnano di Roma alla Via G. Pascoli 11, affidata all’Avv. Alberto Palmeri, è prorogata fino al 31 dicembre 2026.

Art. 2.

Ai sensi dell’art.128 del T.U. 28.4.1938 n.1165 al Commissario governativo sono conferiti, oltre ai poteri del Consiglio di amministrazione, quelli deferiti dallo statuto sociale all’assemblea dei soci.

Art. 3.

Ai sensi dell’art.2545 sexiesdecies del Codice civile comma secondo le delibere del Commissario governativo assunte con i poteri dell’assemblea dei soci non sono valide senza l’approvazione di questo Ministero.

Art. 4.

Al termine dell’incarico il Commissario governativo dovrà relazionare in ordine alle attività svolte in seno alla cooperativa

Art. 5.

Ai sensi degli articoli 94 e 106 delle norme di attuazione del Codice civile, al termine della gestione straordinaria il Commissario dovrà depositare il conto della gestione presso questa Amministrazione quale Autorità Vigilante.

Art. 6.

Ai sensi dell’art.128 del T.U. 28.4.1938 n.1165 l’indennità spettante al Commissario Governativo, per l’incarico di cui al presente decreto, potrà essere riscossa previa autorizzazione di questo Ministero.

Art. 7.

Il presente provvedimento sarà trasmesso per gli adempimenti di competenza al Commissario governativo attualmente in carica.

Art. 8.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella pagina del sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti <https://www.mit.gov.it/documentazione/cooperative-edilizie-erariali-disciplinate-dal-tu-28-aprile-1938-n1165>.

Art. 9.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella pagina del sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti <https://trasparenza.mit.gov.it/> nella sottosezione di II livello “Provvedimenti dirigenti amministrativi”.



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it
Via Nomentana 2 - 00161 Roma



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative
DIREZIONE GENERALE PER LA CASA E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
Divisione 4 – Cooperative edilizie

Art. 10.

Il presente provvedimento può essere impugnato entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, ovvero entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con ricorso straordinario.

IL DIRIGENTE
ing. Antonio Ancona

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Barbara Acreman

I Referenti.
Dott.ssa Alessia Cucchiara
Dott. Roberto di Trani



MIT

dg.casa-div4@pec.mit.gov.it
Via Nomentana 2 - 00161 Roma