

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
"SAN DONATO MILANESE"

VERBALE CONSIGLIO DIRETTIVO

Verbale del 19 Febbraio 2016

Il giorno 19 Febbraio 2016, alle ore 10,00, presso un locale g.c. da UnipolSai di San Donato Milanese, Via dell'Unione Europea, n. 3, si riunisce il Consiglio Direttivo, convocato con carattere di urgenza nei termini previsti dall'art. 8 dello Statuto dal Presidente in data 16 Febbraio u.s., per discutere e deliberare sul seguente odg:

- 1) Rapporti tra Consorzio Quartiere Affari ed Asio S.r.l.: determinazioni;
- 2) Redazione bilancio consuntivo anno 2015;
- 3) Convocazione Assemblea;
- 4) Situazione crediti verso Consorziati;
- 5) Varie ed eventuali.

Sono presenti in proprio i seguenti Consiglieri:

CONSIGLIERE	PRESENTE	ASSENTE
A Silvio Algeri	X	
B Giuseppe Lobalsamo		X
C Paolo Menegaldo	X	
D Luca Tomasini	X	
E Roberto Morino Baquetto	X	
TOTALE	PRESENTI	ASSENTI
	4	1

Il Consiglio invita l'ing. Paolo Menegaldo, il quale accetta, a presiedere la seduta. Essendo presenti nr 4 Consiglieri (art. 8 Statuto), il Presidente constata che il Consiglio può validamente deliberare.

Sono altresì presenti:

- l'avv. Paolo Maria Capè;
- il dott. Guido Pezzana e il dott. Alessandro Invernizzi per conto della società incaricata della Gestione e Consulenza Odos srl.

Il Presidente chiama a fungere da Segretario il dott. Alessandro Invernizzi, che accetta. Il Presidente chiede quindi se qualcuno desidera dichiararsi non informato in merito agli argomenti all'odg e se nulla opponga alla presenza di persone diverse dai Consiglieri. Nessuno intervenendo, al fine di ottimizzare la presenza dei Consulenti, il Presidente dichiara aperta la seduta e passa quindi alla discussione di quanto all'ordine del giorno.

PUNTO N°1	Rapporti tra Consorzio Quartiere Affari ed Asio S.r.l.: determinazioni;
-----------	---

Sintesi della discussione: il Presidente informa brevemente i presenti di quanto emerso nel corso dell'incontro avuto con i rappresentanti della società BMB S.r.l., la quale ha recentemente rilevato la Proprietà di Asio S.r.l.: in tale ambito è emersa la loro volontà di addivenire ad una composizione delle questioni aperte tra la stessa e il Consorzio, con particolare riferimento alle cause per risarcimento danni. La Stessa ha inoltre:

- chiesto una temporanea sospensione, concessa per il tempo utile allo svolgimento delle trattative, delle attività di recupero coatto del credito derivante dalla sentenza che ha visto il Consorzio vincente nei confronti di Asio S.r.l. ed Inso S.r.l.
- formulato, sempre in relazione alla vertenza di cui sopra, una proposta transattiva di euro 350.000,00.

Il Presidente chiede quindi all'avv. Paolo Capè di voler relazionare il Consiglio in merito allo stato delle vertenze che vedono contrapposti il Consorzio ed Asio S.r.l. (risarcimento danni per i parcheggi interrati di via dell'Unione Europea, di piazza N. Bobbio e della piazza N. Bobbio stessa) e alle possibili interferenze tra la sospensione dell'esecutività degli atti di precetto e l'efficacia degli stessi, anche in relazione all'opposizione formulata da Inso S.r.l.

L'avv. Capè relaziona compiutamente nel merito i Consiglieri, fornendo riscontro alle domande che vengono poste: al termine del lungo e approfondito dialogo, il Consiglio ringrazia e congeda l'avv. Capè.

La discussione prosegue nel suo svolgimento e all'interno della stessa:

- il Presidente informa i Consiglieri circa il recente incontro avuto con il Sindaco di San Donato Milanese relativamente al noto tema del perfezionamento della Convenzione del 04.11.1993 e alla previsione dell'area a verde standard all'interno del comparto denominato "San Francesco";
- interviene il Consigliere Morino Baquetto il quale, in ordine alla ormai acclarata proprietà di BMB S.r.l. dei due parcheggi interrati (via Unione Europea e piazza Norberto Bobbio), suggerisce la necessità di conferire incarico, a professionista da individuare, per la verifica delle possibili ripercussioni di tale fatto rispetto alla composizione della compagine societaria.

Al termine della discussione, il Consiglio conferisce mandato al Presidente di:

- procedere con le trattative con BMB S.r.l. al fine di verificare la possibilità di

giungere ad una composizione delle vertenze che risulti congrua rispetto alla situazione di diritto e alla notevole complessità della trattativa;

- richiedere, possibilmente unitamente a BMB S.r.l., al Comune di San Donato Milanese un incontro in merito al tema dell'area San Francesco;
- dare incarico allo Studio Ludogoroff per l'espressione di parere circa l'eventuale ruolo di BMB S.r.l. all'interno del Consorzio in relazione alla proprietà della stessa dei parcheggi interrati ricompresi nel Quartiere Affari.

PUNTO N°2	Redazione bilancio consuntivo anno 2015;
-----------	--

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente il quale illustra ai presenti la bozza di bilancio consuntivo anno 2015 così come da allegato sub. A, specificando in particolare:

- La composizione della voce di costo "Sopravvenienze", all'interno della quale trovano residenza e compensazione la chiusura delle fatture stimate incluse nei bilanci degli anni precedenti che si ritiene, stante la chiusura dei rapporti sottostanti, possano essere portate a detrazione all'interno del bilancio corrente, e le spese legali relative alla sentenza della causa conclusa verso Asio ed Astaldi;
- L'utilizzo del fondo costituito nel corso degli anni per l'attività di realizzazione dell'isola pedonale presso piazza N. Bobbio, opera eseguita nel corso del 2015, e l'accantonamento di euro 51.086,37 per l'esecuzione nel prossimo futuro di opere manutentive a carattere straordinario;
- All'interno della voce MM sono ricomprese le stime per le imposte Ires ed Irap: il valore definitivo verrà appostato all'interno del bilancio definitivo che sarà sottoposto all'Assemblea, aggiornando di conseguenza l'ammontare del fondo accantonato sino alla concorrenza del valore totale delle spese comuni pari ad euro 679.900,00.

Dopo approfondita discussione sulle singole voci di spesa, il Consiglio, con l'astensione del Consigliere Morino Baquetto, licenzia il bilancio consuntivo anno 2015 per l'importo totale ammontante ad euro 679.900,00 nonché il piano di riparto secondo tabella millesimale D, come meglio dettagliato nel documento allegato sub. A, e delibera di sottoporre lo stesso all'approvazione dell'Assemblea dei Consorziati.

PUNTO N°3	Convocazione Assemblea;
-----------	-------------------------

Sintesi della discussione: Il Consiglio Direttivo delibera di convocare l'Assemblea dei Soci del Consorzio Quartiere Affari di San Donato Milanese in prima convocazione il giorno 31 Marzo 2016, ore 15,00, c/o gli uffici di Odos in B.do Lamarmora 15 a Novara, e, in seconda convocazione, il giorno 7 Aprile p.v., alla ore 15,00, presso la sede di UnipolSai (gc) di San Donato Milanese.

PUNTO N°4	Situazione crediti verso Consorziati;
-----------	---------------------------------------

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale riassume la situazione dei crediti, ponendo in evidenza lo stato debitorio del Condominio Residenziale C18 la cui esposizione, nonostante i numerosi solleciti, ammonta ad euro 135.414,34.

Il Consulente specifica quindi che, stante la particolare complessità dei rapporti tra Consorzio e Consorziati (con particolare riguardo ai Residenti), risulta necessario che il Consorzio si doti di una perizia legale che individui con certezza le modalità e le tempistiche da utilizzare nelle procedure di recupero del credito.

Si apre una ampia ed approfondita discussione nel corso della quale vengono vagliati i nominativi dei professionisti cui affidare l'incarico. Al termine della stessa, il Consiglio stabilisce di conferire incarico a tale scopo allo studio Uckmar di Genova.

PUNTO N°5	Varie ed eventuali.
-----------	---------------------

Sintesi della discussione: nessun altro argomento viene portato all'attenzione del Consiglio.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 12:25 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente
Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario
Alessandro Invernizzi
Firmato in originale