



San Donato Milanese, 10 Dicembre 2013

Spett.le Consorziato

*consegnata a mano e a mezzo posta  
elettronica certificata*

Oggetto: Informativa del Presidente circa l'atto di ricognizione riguardante le Convenzioni di Lottizzazione del Q.A. e San Francesco avviato dal Comune di San Donato

In relazione a quanto in oggetto, tralasciata ogni premessa riguardante gli atti che hanno determinato la situazione di diritto in essere, in quanto tale aspetto viene ben specificato all'interno dei pareri legali di cui tratteremo poco più avanti, con la presente si intende fornire ai Consorziati una informativa puntuale circa lo stato della questione in ordine al punto, di cui si è già ampiamente dibattuto.

In primo luogo preme specificare che con il Comune di San Donato Milanese, fattosi dall'Ottobre 2012 promotore di una iniziativa volta a modificare la destinazione d'uso dell'area destinata a verde standard di circa 45.000 metri quadri all'interno dell'Area San Francesco, dopo oltre un anno di dialogo, non si è pervenuti a nessuna soluzione concreta.

Parallelamente, il Consorzio ha avviato un approfondimento, in due tempi, sulla situazione delle Convenzioni di lottizzazione, teso a meglio definire la situazione di diritto, propria e dei Consorziati.

Il frutto di tale indagine è riassunto all'interno dei pareri legali redatti in maniera separata dallo Studio Capè e dallo Studio Ludogoroff, il cui risultato, in estrema sintesi, può essere riassunto come segue.

Dai pareri raccolti nel mese emerge con chiarezza che:

- la Convenzione del 4.11.1993 risulta ad oggi ancora in corso di validità;
- il Consorzio, in tale vicenda, non è direttamente titolare di una azione giuridica verso l'ente pubblico (Comune) affinché questo obblighi il Lottizzante ad adempiere: tale diritto spetta, eventualmente, ai singoli Consorziati.

Noto quindi quanto sopra, è stato richiesto, sempre ai Legali, a maggiore approfondimento, se il mancato adempimento agli obblighi convenzionali configurasse una violazione di un interesse legittimo qualificato tale da consentire un'azione di richiesta risarcitoria.

A tale proposito i due pareri raccolti nel mese di Novembre 2013 risultano essere divergenti:

- lo Studio Capè ritiene che, essendo ad oggi ancora prevista nel Piano di Governo del Territorio la destinazione a verde dell'area, il Comune non risulta inadempiente, non prefigurandosi quindi la possibilità di un'azione risarcitoria nei suoi confronti;
- lo Studio Ludogoroff intravede, per contro, la possibilità di agire, da parte dei singoli Consorziati.



Il Consorzio pertanto, con la presente, a conclusione del doveroso approfondimento svolto nell'interesse dell'universalità dei Consorziati, riporta i quattro pareri raccolti e si rende disponibile ad, eventualmente, organizzare un incontro tra gli Studi Legali interpellati e i singoli Consorziati, affinché questi ultimi possano valutare in maniera approfondita eventuali azioni conseguenti.

Cordiali saluti.

Il Presidente del Consorzio

Paolo Menegaldo