

<p style="text-align: center;">CONSORZIO QUARTIERE AFFARI DI SAN DONATO MILANESE VERBALE ASSEMBLEA</p>	
--	--

<p>Verbale del 26 Novembre 2014</p>

Il giorno 26 Novembre 2014, alle ore 15,00 presso un locale g.c. da Unipol Assicurazioni di San Donato Milanese, via dell'Unione Europea, si riunisce, in prima convocazione, l'Assemblea Ordinaria convocata il 24 Ottobre 2014 nei termini statutariamente previsti (art. 14 Statuto) dal Presidente tramite posta elettronica certificata, per discutere e deliberare sul seguente odg:

- 1) Informativa del Presidente in merito a:
 - a) esito del ricorso al Consiglio di Stato;
 - b) incontri avuti con il Comune di San Donato Milanese;
- 2) Approvazione bilancio previsionale anno 2015;
- 3) Parco della Pieve: determinazioni in merito alla scadenza della Convenzione del 09.04.2005;
- 4) Aggiornamento composizione del Consiglio Direttivo: approvazione;
- 5) Situazione crediti consortili;
- 6) Varie ed eventuali.

Nell'ora e nel luogo indicato risultano presenti i signori consorziati:

CONSORZIATI	MM	PRESENTI	ASSENTI
1 ALFA SAS	114,56	X	
2 BMW SPA	56,24	X	
3 CONDOMINIO C 18	214,78	X	
4 CONDOMINIO RESIDENZE ALLA PIEVE (EX C 19)	187,79	X	
5 ESSELUNGA	37,73	X	
6 IMMOBILIARE FONDIARIA SAI SRL	25,47		X
7 SNAM RETE GAS SPA	35,47	X	
8 UBS	56,96	X	
9 UNIPOL ASSICURAZIONI SPA	271,00	X	

TOTALE			PRESENTI	ASSENTI
			974,53	25,47

Sono altresì presenti il dott. Pezzana e il dott. Invernizzi appartenenti alla società di Consulenza e Gestione Odos srl.

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio presenze sottoscritto da tutti i Consorziati: tale foglio sarà conservato agli atti del Consorzio.

A sensi di Statuto, presiede il Presidente ing. Paolo Menegaldo, che chiama a fungere da Segretario il dott. Alessandro Invernizzi, che accetta.

Costituito così l'Ufficio di Presidenza, il Presidente verifica, mediante appello nominale, se l'Assemblea abbia i requisiti di validità richiesti dallo Statuto.

Poiché il totale dei voti esercitabili presenti è superiore ad 1/2 dei Consorziati (art. 18 Statuto), il Presidente dichiara l'Assemblea validamente costituita e chiede se qualcuno desidera dichiararsi non informato sugli argomenti all'odg e se nulla opponga alla presenza di persone diverse dai Consorziati.

Nessuno intervenendo, Il Presidente dichiara aperta la seduta con l'ordine del giorno.

PUNTO N°1	Informativa del Presidente in merito a: esito del ricorso al Consiglio di Stato
<p>Sintesi della discussione: il Presidente introduce l'argomento in oggetto riassumendo i contenuti e le indicazioni della nota dell'avv. Paolo Capè (allegato sub. A) ed informa i convenuti delle determinazioni assunte, al riguardo, dal CdA del 23 Ottobre u.s. (delibera allegata per estratto sub. B).</p> <p>Ribadisce inoltre che, quella espressa, è la posizione del Consorzio, essendo ovviamente liberi, i singoli Consorziati, di agire in totale autonomia.</p> <p>A tal proposito interviene il geom. Ballarin, per conto dei Condominii C18 e Residenze Alla Pieve, il quale informa che, con ogni probabilità, i Consorziati Condomini e/o i Condomini proseguiranno nelle azioni a tutela..</p> <p>Il Presidente cede quindi la parola al Consigliere Roberto Morino Baquette il quale illustra ai sigg.ri Consorziati le linee guida che il Consiglio ha assunto in merito alle consulenze legali, così riassumibili:</p> <ul style="list-style-type: none">- cause in essere: proseguire con il supporto dell'avv. Capè, verificando l'affidamento ad altro Studio in base all'esito dei contenziosi in scadenza nel 2015;- cause future / altre nuove consulenze legali: rivolgersi ad altro Studio legale, dotato di requisiti professionali adeguati. <p>L'Assemblea prende atto.</p>	

Conclusa la prima parte della discussione, il Presidente espone in sintesi le linee di indirizzo contenute all'interno della nota allegata sub. C, specificando che le proposte inserite nel documento saranno oggetto di approfondimento per essere sottoposte ad una prossima Assemblea al fine di raccoglierne le determinazioni in merito.

Al termine dell'ampia discussione, l'Assemblea prende atto e ringrazia il Presidente per l'esaustiva presentazione.

PUNTO N°1	Informativa del Presidente in merito a: incontri avuti con il Comune di San Donato Milanese
-----------	---

Sintesi della discussione: il Presidente riassume i contenuti degli ultimi incontri avuti in data 01.10 e 08.10 uu.ss. con il Comune di San Donato Milanese relativamente a seguenti temi:

1. Utilizzo del locale presso piazza N. Bobbio: relativamente alla destinazione d'uso del locale, il Comune ha comunicato il proprio impegno a verificare il rispetto del vincolo di utilità sociale previsto dalla Convenzione stretta tra Comune e Consorzio del 9 Aprile 2008 ed integrazioni, nonché ha comunicato di essere intenzionato ad affidare alla cooperativa Eureka!, con l'assenso del Consorzio, la porzione di porticato adiacente il locale per realizzare una ludoteca, invitando il Consorzio a non realizzare le cancellate di sicurezza sullo stesso (come da SCIAA peraltro già depositata) in quanto in conflitto col progetto medesimo.

In stretta connessione con quanto sopra, per la quale si è ad oggi in attesa della conferma scritta richiesta, il Comune ha manifestato la propria volontà di utilizzare piazza N. Bobbio per la realizzazione di eventi da parte dello stesso, al fine di aumentare la frequentazione della piazza da parte della cittadinanza, invitando il Consorzio ad approntare alcune azioni per il decoro minimo della piazza:

- in primis riqualificando le vasche ornamentali prevedendo, ove non possibile la riattivazione delle fontane, un eventuale interrimento;
- risanando le pavimentazioni della porzione alta della piazza e ripristinando le controsoffittature del porticato;
- suggerendo al Consorzio di ricavare, all'interno della porzione di porticato adiacente la torre Beta, uno spazio da destinarsi ad ufficio da utilizzare in collaborazione con associazioni del territorio per finalità di sicurezza.

In ordine al punto, il Presidente specifica che sta effettuando tutti gli

approfondimenti tecnici, precisando, per altro, che alcune azioni di risanamento sono già ricomprese nelle attività di risanamento inserite nel progetto di preventivo di cui al punto 2.

L'Assemblea prende atto.

2. Convenzione di Parco della Pieve: il Comune si è detto disponibile a sottoscrivere un nuovo accordo per l'utilizzo della piazza e dell'annesso parco con l'intenzione di svolgere su di essa, a propria cura e spese, un importante intervento di riqualificazione e necessitando, per l'esecuzione dello stesso, di disporre di un diritto reale sull'area per un lasso temporale di durata almeno trentennale.

A questo proposito il Consorzio, laddove ritenga, è richiesto di esprimersi in merito.

Il Presidente, ritenendo la proposta vantaggiosa per il Consorzio, specifica che si sta avvalendo, in termini di consulenza amministrativa, dello Studio Scala per la questione in punto, ivi compresa la predisposizione dei documenti per disciplinare il nuovo rapporto, e per tutti i temi ad oggi in discussione con il Comune, ove necessaria.

L'Assemblea prende atto.

3. Disciplina della sosta e del traffico veicolare: il Comune si è impegnato ad incontrare il Consorziato BMW per trovare una soluzione al problema del transito e della sosta delle bisarche su via Unione Europea e via Strasburgo, ed è intenzionato a sottoporre loro i progetti predisposti dal Consorzio in merito, ivi compresa la realizzazione dell'area di sosta delle bisarche.

Il Consorziato BMW, in merito al punto, precisa che nessun invito in tal senso da parte del Comune risulta essere ad oggi pervenuto.

L'Assemblea prende atto.

PUNTO N°2	Approvazione bilancio previsionale anno 2015;
-----------	---

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente Gestionale dott. Invernizzi il quale, in relazione al progetto di previsionale 2015 (allegato sub. D), stilato dal Consiglio Direttivo, evidenzia che

- il budget è previsto in costanza di ammontare totale (con valore invariato rispetto ai budget 2012, 2013, 2014);

- i servizi ordinari sono stati posti a confronto concorrenziale, con esiti economici positivi;
- sono ricompresi gli oneri per alcuni interventi di sicurezza importanti, di seguito elencati:
 1. Rifacimento delle pavimentazioni ammalorate, ivi compresa la posa del giunto di dilatazione tra piazza e proprietà UBS e Alfa e la ripresa dei lastricati sui corselli pedonali, intervento di fissaggio delle lastre di facciata del fabbricato.
 2. Realizzazione di un impianto di videosorveglianza, in accordo con il Comune di San Donato, a copertura in primis di piazza N. Bobbio.
 3. Intervento per la modifica della viabilità presso via Strasburgo, come da progetto già presentato al Comune nel corso del 2011.

Gli interventi sono spesi attingendo la somma di euro 166.200,00 dai fondi accantonati negli esercizi precedenti.

Al termine della discussione, il Presidente sottopone all'Assemblea la seguente delibera:

- Approvazione del Bilancio Preventivo anno 2015 pari ad euro 679.900,00
- riparto calcolato in base alla tabella D dello Statuto;
- emissione di due richieste così composte:
 - la prima con data 31 Gennaio 2015 per un importo pari al 40% del totale del bilancio previsionale;
 - la seconda con data 31 Luglio 2015 per la restante parte.

Dopo prova e controprova l'Assemblea così si esprime:

CONSORZIATI	MM	Favorevole	Contrario	Astenuto
1 ALFA SAS	114,56			X
2 BMW SPA	56,24	X		
3 CONDOMINIO C 18	214,78	X		
4 CONDOMINIO RESIDENZE ALLA PIEVE (EX C 19)	187,79	X		
5 ESSELUNGA	37,73	X		
6 IMMOBILIARE FONDIARIA SAI SRL	25,47			
7 SNAM RETE GAS SPA	35,47	X		
8 UBS	56,96	X		
9 UNIPOL ASSICURAZIONI SPA	271	X		

TOTALE		Favorevole	Contrario	Astenuto
		859,97	0,00	114,56

Dopo prova e controprova, verificato che i voti favorevoli risultano essere la maggioranza dei voti validamente espressi, la delibera risulta approvata.

PUNTO N°3	Parco della Pieve: determinazioni in merito alla scadenza della Convenzione del 09.04.2005;
-----------	---

<p>Sintesi della discussione: il contenuto della trattazione risulta già svolto all'interno del punto 1.</p> <p>Nessuna determinazione in tal senso viene richiesta all'Assemblea.</p>
--

PUNTO N°4	Aggiornamento composizione del Consiglio Direttivo: approvazione;
-----------	---

<p>Sintesi della discussione: il Presidente comunica che, essendo pervenute le dimissioni del dott. Francesco Famà, designato dal Consorziato Esselunga e nominato dall'Assemblea del 27.03.14, e la successiva indicazione del sig. Silvio Algeri dal medesimo Consorziato, il Consiglio in data 17.06.14 ha provveduto alla cooptazione, chiamando l'Assemblea alla ratifica.</p> <p>A tal proposito, l'Assemblea unanime approva la nomina del sig. Silvio Algeri, il quale conferma la propria disponibilità ad assumere la carica, quale membro del Consiglio Direttivo del Consorzio.</p>

PUNTO N°5	Situazione crediti consortili;
-----------	--------------------------------

<p>Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente Gestionale il quale illustra la situazione allegata sub. E.</p> <p>L'Assemblea prende atto.</p>
--

PUNTO N°6	Varie ed eventuali;
Sintesi della discussione: nessun altro tema viene sottoposto a trattazione.	

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 17:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente
Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario
Alessandro Invernizzi
Firmato in originale