

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
"SAN DONATO MILANESE"

VERBALE CONSIGLIO DIRETTIVO

Verbale del 27 febbraio 2018

Il giorno 27 febbraio 2018, 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 dal Presidente nei termini previsti dall'art. 8 dello Statuto, per discutere e deliberare sul seguente odg:

- 1) Informativa del Presidente, ed eventuali determinazioni, in merito a:
 - a. Rapporti con il Comune di San Donato Milanese;
 - b. Parcheggi interrati;
 - c. Proposta transattiva vertenza Asio / Inso;
- 2) Compilazione bilancio consuntivo anno 2017 e relativo piano di riparto;
- 3) Situazione crediti verso Consorziati;
- 4) Varie ed eventuali.

Sono presenti in proprio i seguenti Consiglieri:

CONSIGLIERE		PRESENTE	ASSENTE
A	Silvio Algeri	X	
B	Marco Davoli	X	
C	Giuseppe Lobalsamo		X
D	Paolo Menegaldo	X	
E	Nicola Principato	X	
F	Luca Tomasini	X	
TOTALE		PRESENTI	ASSENTI
		5	1

Il Consiglio invita l'ing. Paolo Menegaldo, il quale accetta, a presiedere la seduta.
Essendo presenti nr 5 Consiglieri (art. 8 Statuto), il Presidente constata che il Consiglio può validamente deliberare.

Sono altresì presenti il dott. Guido Pezzana e il dott. Alessandro Invernizzi per conto della società incaricata della Gestione e Consulenza Odos Servizi 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, il Presidente alle ore 10:10 dichiara aperta la seduta e passa quindi alla discussione di quanto all'ordine del giorno.

PUNTO N°1	Informativa del Presidente, ed eventuali determinazioni, in merito a: a. Rapporti con il Comune di San Donato Milanese;
-----------	--

Sintesi della discussione: il Presidente informa i Consiglieri circa le evidenze emerse durante gli incontri avuti con il Comune di San Donato, relativamente ai seguenti argomenti:

- Area San Francesco. Nell'incontro del 31.01 u.s. il vicesindaco Gianfranco Ginelli ha confermato la linea di indirizzo già comunicata nel corso dell'ultima Assemblea. Al Consorzio spetta pertanto l'onere di individuare un progetto per la riqualificazione di piazza N. Bobbio che sia di interesse per tutti i Consorziati e che preveda opere per un ammontare di euro 1.000.000,00 circa, da approvarsi entro la fine dell'esercizio corrente.

Il Presidente espone quindi le proprie considerazioni circa il metodo ritenuto più adeguato per l'individuazione del progettista: le valutazioni svolte fanno propendere per l'affidamento mediante concorso di idee e pertanto il Presidente si impegna a proporre alla prossima Assemblea una bozza delle regole di funzionamento di tale bando, declinato sulla fattispecie in questione e alla realtà del Consorzio, invitando sin da ora i sigg.ri Consiglieri a fare le opportune valutazioni in proposito, anche in relazione ai possibili soggetti candidati alla partecipazione al confronto.

- Viabilità Quartiere Affari. Nel corso del già citato incontro, il Vicesindaco ha espresso la volontà del Comune di risolvere il problema del transito dei mezzi pesanti lungo la via Strasburgo: il Presidente, in merito all'argomento, specifica che riproporrà il tema con il Comune per la definizione delle soluzioni.

Nel medesimo incontro, il Comune ha inoltre manifestato l'intenzione di introdurre la sosta oraria a pagamento anche all'interno delle strade del Quartiere

- Passaggio di consegne impianti di illuminazione. Il Presidente, rammentate le previsioni della Convenzione del 5 maggio 2017 relativamente al trasferimento della titolarità di nr 3 utenze e la relativa manutenzione in capo al Comune a far data dal 01.01.2018, informa del fatto che il Comune ha rappresentato in data 18.12 u.s. alcune presunte anomalie agli impianti, riservandosi pertanto la presa in

consegna degli stessi. Il Consorzio, svolto gli approfondimenti circa i propri diritti, ha quindi inviato al Comune una lettera, datata 22.01 u.s., nella quale invitava il Comune alla presa in carico degli impianti, riservandosi il riaddebito degli oneri ad oggi indebitamente in capo al Consorzio: dagli ultimi scambi informali avuti, parrebbe che il Comune stia operando per il trasferimento della titolarità delle utenze e delle manutenzioni.

Il Consiglio ringrazia della puntuale informativa, di cui si prende atto.

PUNTO N°1	Informativa del Presidente, ed eventuali determinazioni, in merito a: b. Parcheggi interrati;
-----------	--

Sintesi della discussione: il Presidente, richiamato quanto già comunicato ai Consiglieri in data 22 febbraio u.s., specifica che non sono pervenuti ulteriori aggiornamenti da parte dell'avv. Capè. In proposito, si provvederà a tenere debitamente informati i Consiglieri.

Il Presidente richiama quindi le determinazioni assunte dall'Assemblea del 12 dicembre u.s. circa la scelta di affidamento ad un soggetto concessionario la gestione dei parcheggi e specifica che:

- Ha provveduto a dare incarico allo Studio Ludogoroff per la predisposizione della documentazione relativa al bando per la ricerca del soggetto affidatario e di aver richiesto alla società Designa Srl un progetto di massima per l'infrastrutturazione dell'impianto di esazione, la cui installazione sarà a carico del concessionario nell'ambito del rapporto contrattuale;
- Laddove la restituzione dei parcheggi dovesse avvenire prima del termine del bando di gara, provvederà a conferire incarico provvisorio a Odos Servizi S.r.l. per la gestione dei parcheggi;
- Provvederà a convocare un incontro con tutti i Consorziati interessati relativamente alle esigenze degli stessi circa le funzionalità dei parcheggi di via della Unione Europea e di piazza N. Bobbio (piano -2);
- Relativamente ai gravi fenomeni infiltrativi oggi presenti all'interno dei parcheggi, il Presidente specifica che intenderebbe procedere all'affidamento all'arch. Rossetti dell'incarico di progettazione delle soluzioni tecniche volte all'eliminazione di tali vizi, avendo il professionista già svolto in sede di ATP parte degli accertamenti e dei rilievi tecnici necessari.

Il Consiglio ringrazia dell'informativa e approva unanimemente la linea stabilita in narrativa.

PUNTO N°1	Informativa del Presidente, ed eventuali determinazioni, in merito a: c. Proposta transattiva vertenza Asio / Inso;
-----------	--

Sintesi della discussione: il Presidente introduce l'argomento richiamando brevemente la proposta transattiva ricevuta dall'avv. Capè e di cui si è già provveduto ad informare i sigg.ri Consiglieri per le vie brevi. Queste in sintesi le proposte pervenute dalle controparti, a fronte di una rinuncia per parte loro ad un potenziale ricorso in Cassazione:

- Asio Srl propone il riconoscimento di euro 450.000,00 a fronte di euro 484.050,65 stabiliti dalla sentenza;
- Inso Srl propone il riconoscimento di euro 180.000,00 a fronte di euro 207.450,28 dovuti.

Il Presidente specifica inoltre che si è in attesa della sentenza definitiva per la causa parallela per l'altro parcheggio interrato, verso Asio / Astaldi, proponendo di riscontrare la proposta di cui sopra alla luce dell'esito della sentenza di cui sopra.

Si apre una ampia ed approfondita discussione al termine della quale il Consiglio all'unanimità stabilisce di procedere dare mandato all'avv. Capè di trattare al meglio la transazione con le controparti e conseguente mandato al Presidente per tutti gli atti necessari alla ratifica dell'accordo cui si sarà pervenuti.

PUNTO N°2	Compilazione bilancio consuntivo anno 2017 e relativo piano di riparto;
-----------	---

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente Odos Servizi Srl il quale illustra ai presenti la bozza di bilancio consuntivo anno 2017 così come da allegato sub. A il quale non presenta scostamenti rilevanti rispetto alle stime di chiusura presentate in data 26 ottobre u.s., specificando in particolare:

- I capitoli di spesa prettamente gestionali (voci dalla AA alla II) riflettono i risparmi

ottenuti a seguito della stipula della Convenzione del 5 maggio u.s.;

- Sono evidenti i maggiori costi riguardanti l'imposta IMU, non prevista in fase di compilazione del budget per le note ragioni legate al ricorso presentato.

Viene inoltre data sintetica indicazione delle modalità di compilazione, in continuità con l'esercizio 2016, del bilancio formato CEE relativo all'anno 2017, allegato sub. B, già a mani dei sigg.ri Consiglieri.

Dopo approfondita discussione sulle singole voci di spesa, il Consiglio assume come proprio il bilancio consuntivo anno 2017 per l'importo totale ammontante ad euro 783.255,00 nonché il piano di riparto secondo tabella millesimale D, a deroga delle previsioni statutarie, come meglio dettagliato nei documenti allegati sub. A e B, e delibera di sottoporre lo stesso all'approvazione dell'Assemblea dei Consorziati che si terrà in data 30 marzo p.v. alle ore 17:00 presso gli uffici di Odos Servizi S.r.l. a Novara, ed in seconda convocazione il giorno 5 aprile p.v. alle ore 10.00 presso la Sede Unipol di via della Unione Europea.

PUNTO N°3	Situazione crediti verso Consorziati;
-----------	---------------------------------------

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente Odos Servizi S.r.l. il quale informa i Consiglieri del fatto che, al netto dei versamenti per la quota emessa al 31 gennaio, risulta una pendenza per crediti risalenti al 2017 dell'ammontare di euro 30.000,00 verso il Condominio C18, nonostante gli ultimi solleciti / diffide inviate dall'avv. Monticone.

Il Presidente cede la parola al Consigliere Davoli il quale informa del fatto che il Condominio C18 provvederà entro un termine breve al saldo delle spese, in ragione del fatto che lo stesso sta provvedendo al proprio interno al recupero delle quote dai Condomini morosi.

Il Consiglio quindi all'unanimità chiede al Consigliere Davoli di farsi parte attiva verso l'Amministratore per il saldo delle spettanze entro la data della prossima Assemblea di cui sopra.

PUNTO N°4	Varie ed eventuali.
-----------	---------------------

Sintesi della discussione: vengono posti all'ordine del giorno i seguenti punti

- Ricorso per imposte ICI / IMU. Il Presidente informa il Consiglio del fatto che la Commissione Tributaria di Primo Grado di Milano ha respinto il ricorso relativo al versamento delle imposte ICI / IMU promosso dal Consorzio nei confronti del Comune di San Donato Milanese, accogliendo la tesi del Comune stesso. La Sentenza in oggetto è stata però emessa in pubblica udienza senza notifica alla controparte, causa questa che potrebbe sancirne la nullità.

E' stato quindi dato incarico al dott. Paolo Carmagnola a procedere al ricorso in secondo grado, con le motivazioni di cui sopra.

Il Consiglio prende atto.

- Infestazione da leporidi. Il consigliere Davoli informa di aver osservato un aumento della presenza di leporidi all'interno del Quartiere, i quali presentano spesso segni di malattia e arrecano danni, scavando le proprie tane/gallerie, alle proprietà. Specifica inoltre che intende farsi parte attiva per segnalare la questione agli enti competenti.

Il Presidente ringrazia il Consigliere della segnalazione e informa il Consiglio delle comunicazioni già inviate in proposito nel recente passato alla Città Metropolitana, ente al quale risulta in capo l'attività di controllo della fauna selvatica. Il Presidente specifica quindi che provvederà anche per conto del Consorzio a sollecitare l'intervento alla Città Metropolitana e, laddove questa risultasse inadempiente, valutando l'interessamento della Procura della Repubblica.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 12:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente
Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario
Alessandro Invernizzi
Firmato in originale