

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
"SAN DONATO MILANESE"

VERBALE CONSIGLIO DIRETTIVO

Verbale del 6 giugno 2018

Il giorno 6 giugno 2018, alle ore 11,30, 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) Modifica art. 5 dello Statuto: determinazioni;
- 2) Linee guida modifiche convenzioni attuative di gestione dei parcheggi interrati: determinazioni;
- 3) Illustrazione elementi essenziali trattativa area San Francesco tra Consorzio ed Asio: determinazioni;
- 4) Area sosta bisarche: determinazioni;
- 5) Ricorso al TAR presentato da Consorziati Residenti: determinazioni;
- 6) Situazione crediti verso Consorziati;
- 7) 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
	4	2

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:

- i sigg.ri Consorziati BMW Italia Spa e Unipolsai Spa;
- l'avv. Riccardo Ludogoroff e l'avv. Vilma Aliberti per lo Studio Ludogoroff;
- 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 11:35 dichiara aperta la seduta e passa quindi alla discussione di quanto all'ordine del giorno.

PUNTO N°1	Modifica art. 5 dello Statuto: determinazioni;
-----------	--

Sintesi della discussione: il Presidente, richiamati i pregressi, informa i presenti della lettera ricevuta in data odierna da parte del dott. Luca Ruffino, allegata sub. A, del cui contenuto dà lettura contestualmente. Al termine, il Presidente comunica che provvederà a riscontrare la stessa per il tramite dello Studio Ludogoroff, specificando sin da ora la propria disponibilità a fornire quanto eventualmente necessario, riservando ogni eventuale azione conseguente alla valutazione di un prossimo Consiglio, già ipotizzando che questo possa tenersi indicativamente entro la metà del mese di luglio.

Interviene nella discussione il Consigliere Marco Davoli il quale, avendo avuto modo di confrontarsi con alcuni Condomini/Consortiati, specifica che non vi sono ragioni pregiudiziali circa la modifica statutaria in oggetto, fatto salvo gli approfondimenti richiesti dal dott. Luca Ruffino.

Il Presidente propone quindi al Consiglio di rimandare ogni valutazione in merito alla modifica dello Statuto ad una prossima riunione, noti gli esiti degli approfondimenti di cui sopra, raccogliendo in proposito parere unanime favorevole dai Consiglieri.

PUNTO N°2	Linee guida modifiche convenzioni attuative di gestione dei parcheggi interrati: determinazioni;
-----------	--

Sintesi della discussione: il Presidente, richiamati i pregressi, chiede ai sigg.ri Consiglieri l'orientamento di ciascuno in merito al prospetto già a loro mani.

Si apre un'ampia ed approfondita discussione. Interviene il Consigliere Silvio Algeri il quale esprime la propria impossibilità a formulare un parere seduta stante, in quanto all'interno della propria azienda, Esselunga spa, si sta valutando l'opportunità di proporre modifiche e integrazioni anche relativamente alla gestione del parcheggio al piano -1 di piazza N. Bobbio.

Alla luce di quanto specificato, il Consiglio all'unanimità stabilisce di riaggiornarsi in merito all'argomento ad una prossima riunione, al fine di consentire anche ad Esselunga spa di svolgere i propri approfondimenti interni.

PUNTO N°3

Illustrazione elementi essenziali trattativa area San Francesco tra Consorzio ed Asio: determinazioni;

Sintesi della discussione: il Presidente, dopo un breve richiamo ai pregressi, cede la parola all'avv. Ludogoroff il quale illustra gli estremi della bozza, già a mani dei sigg.ri Consiglieri, del protocollo di intesa tramite il quale sembrerebbe esserci la possibilità di ottenere il completamento della Convenzione relativa al Quartiere Affari.

Il Presidente informa inoltre del prossimo incontro, già fissato con il Comune di San Donato per il giorno 12 giugno p.v., in cui anche l'argomento in oggetto sarà trattato: notizierà quindi i sigg.ri Consiglieri dell'esito di tale riunione alla prima occasione utile.

Il Consiglio ringrazia dell'informativa, di cui prende atto.

PUNTO N°4

Area sosta bisarche: determinazioni;

Sintesi della discussione: il Presidente illustra l'argomento, dettagliando i termini della proposta di metodo per la realizzazione dell'area in oggetto, riassunta all'interno dello schema generale già a mani dei sigg.ri Consiglieri. Il Presidente specifica inoltre che il progetto di massima, anch'esso già a mani dei sigg.ri Consiglieri, dovrà essere aggiornato, tanto in ordine ai valori previsti nel computo quanto alle necessità logistiche attuali.

Il Presidente fornisce inoltre i chiarimenti richiesti circa i costi relativi alla progettazione e alla realizzazione dell'area.

Il Consorzio BMW Italia S.p.a. interviene nella discussione specificando che l'eventuale canone di locazione dovrà essere oggetto di trattativa specifica e che ogni decisione in merito dovrà essere preventivamente approvata anche dalla Direzione di BMW Italia S.p.A..

Al termine della approfondita discussione, il Consiglio conferisce all'unanimità mandato al Presidente per tutti gli approfondimenti legali e tecnici necessari.

Il Presidente specifica che intende trattare il punto 5 all'odg in coda al Consiglio, ottenendo il consenso unanime dei Consiglieri.

PUNTO N°6	Situazione crediti;
-----------	---------------------

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale comunica che non vi sono aggiornamenti rispetto alla situazione già descritta nel Consiglio del 10 maggio u.s..

Il Consiglio prende atto.

PUNTO N°7	Varie ed eventuali.
-----------	---------------------

Sintesi della discussione: Il Presidente informa i sigg.ri Consiglieri del fatto che:

- il giorno 5 giugno u.s. si è svolta l'udienza per la richiesta di sospensione dell'esecutività della sentenza di secondo grado promossa da Brava Service: al termine del dibattimento il Giudice si è riservato la decisione;
- il giorno 18 luglio p.v. è previsto il prossimo accesso dell'Ufficiale Giudiziario ai parcheggi interrati, nell'ambito della procedura di recupero forzoso in essere.

Il Presidente si impegna a tenere debitamente informati i Consiglieri e i Consorziati in merito agli aggiornamenti della vicenda.

Il Presidente informa inoltre del fatto che l'opposizione promossa da Brava Service ai primi atti di precetto emessi, questi contenenti un refuso e pertanto nulli (sostituiti da altri pienamente validi ed efficaci), è stata respinta, con refusione delle spese legali al Consorzio, quantificate in euro 3.500,00, e con condanna di un ulteriore risarcimento al Consorzio di euro 3.500,00 ai sensi dell'art. 96 terzo comma c.p.c. (ossia del nuovo istituto dei "punitive damages" per scoraggiare l'abuso del processo e preservare la funzione del sistema giustizia).

Il Consiglio prende atto.

PUNTO N°5	Ricorso al TAR presentato da Consorziati Residenti: determinazioni;
-----------	---

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola all'avv. Ludogoroff il quale comunica la propria impossibilità a trattare l'argomento, per ragioni deontologiche, alla presenza di una controparte. Il Consigliere Davoli lascia pertanto l'aula per consentire la discussione dell'argomento da parte degli altri sigg.ri Consiglieri.

L'avv. Ludogoroff fornisce quindi un dettaglio dei contenuti del ricorso in oggetto, già a mani dei sigg.ri Consiglieri, e specifica quale potrebbe essere la linea difensiva del Consorzio, per quanto non interessato frontalmente dall'istanza.

Il Presidente, ringraziando l'avv. Ludogoroff per l'esautiva esposizione, specifica che ritiene necessario che il Consorzio si costituisca nei termini proposti dall'avv. Ludogoroff e che pertanto provvederà a dare incarico allo Studio stesso per ogni atto necessario.

Il Consiglio esprime, all'unanimità dei presenti, il proprio orientamento favorevole.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 12:55 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente

Paolo Menegaldo

Il Segretario

Alessandro Invernizzi