

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
"SAN DONATO MILANESE"

VERBALE CONSIGLIO DIRETTIVO

Verbale del 29 settembre 2020

Il giorno 29 settembre 2020, alle ore 10,30, si riunisce il Consiglio Direttivo in via telematica attraverso la piattaforma Microsoft Teams, convocato dal Presidente nei termini previsti dall'art. 8 dello Statuto, dall'art. 106, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e tramite invio dell'indirizzo virtuale utile al collegamento, per discutere e deliberare sul seguente odg:

- 1) Nomina Vice-Presidente del Consorzio;
- 2) Attività e impostazione programmatica triennio 2020-2022: proposta del Presidente e determinazioni conseguenti;
- 3) Transazione Asio – CQA: aggiornamento e determinazioni conseguenti;
- 4) Situazione crediti;
- 5) Varie ed eventuali.

Sono virtualmente presenti in proprio i seguenti Consiglieri:

CONSIGLIERE	PRESENTE	ASSENTE
A Silvio Algeri	X	
B Marco Davoli		X
C Mauro Ferrante	X	
D Paolo Menegaldo	X	
E Antonio Prezioso	X	
F Nicola Principato	X	
G Luca Tomasini	X	
TOTALE	PRESENTI	ASSENTI
	6	1

Il Consiglio invita l'ing. Paolo Menegaldo, il quale accetta, a presiedere la seduta. Il Presidente, verificata ed accertata l'identità dei partecipanti, constatata che, essendo presenti nr 6 Consiglieri (art. 8 Statuto), il Consiglio può validamente deliberare.

Sono altresì presenti:

- Il geom. Massimiliano Belmetti per Esselunga S.p.a.;
- L'avv. Riccardo Ludogoroff e l'avv. Vilma Aliberti dello Studio Ludogoroff;
- L'avv. Lodovico Cancarini dello Studio Benessia & Maccagno;
- 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 10:35 dichiara aperta la seduta.

PUNTO N° 1	Nomina Vice-Presidente del Consorzio;
------------	---------------------------------------

Sintesi della discussione: il Presidente, rammentate le previsioni dello Statuto in merito alla nomina del Vice-Presidente, chiede se risultino esserci tra i Consiglieri delle candidature in proposito.

Il Presidente, constatata l'assenza di proposte, suggerisce di rimandare l'argomento ad una prossima seduta del Consiglio Direttivo.

Il Consiglio unanime approva.

PUNTO N° 2	Attività e impostazione programmatica triennio 2020-2022: proposta del Presidente e determinazioni conseguenti;
------------	---

Sintesi della discussione: il Presidente, avvalendosi anche dell'apporto del Consulente per la Gestione, procede con l'illustrazione del documento allegato sub. A, all'interno del quale viene fornito un aggiornamento circa l'avanzamento delle attività riguardanti i principali temi immobiliari aperti e una conseguente proposta programmatica per l'avanzamento delle stesse.

Al termine dell'ampia ed approfondita discussione, il Consiglio si esprime come segue:

- Convenzione gestione parcheggi. Procedere, come proposto, con la presa di contatto con il Comune, al fine di sollecitarne il riscontro;
- Risoluzione problemi infiltrativi parcheggi interrati. In merito all'argomento si registrano i seguenti pareri:
 - Il Consigliere Silvio Algeri specifica di ritenere necessario dare priorità all'esecuzione delle opere presso il parcheggio di piazza N. Bobbio, il quale soffre di fenomeni di maggiore gravità, i cui effetti stanno da anni provocando disagi a tutti i soggetti coinvolti, non ultima la società Esselunga;
 - Il Consigliere Luca Tomasini suggerisce di valutare una contemporaneità degli interventi sui due parcheggi, al fine di ridurre quanto più possibile le spese di cantierizzazione;

In merito a quanto sopra esposto, il Consiglio stabilisce di riaggiornarsi non appena saranno disponibili maggiori elementi di valutazione circa i costi degli interventi e la possibile durata degli stessi.

- Realizzazione di una sala di controllo presso piazza N. Bobbio. In merito all'argomento si registra in particolare il parere del Consigliere Algeri il quale suggerisce di valutare il conferimento dell'eventuale incarico allo svolgimento di tale attività al soggetto vincitore del bando di gara per l'appalto di gestione dei parcheggi, non appena tale bando potrà essere avviato.

Il Consiglio stabilisce quindi di aggiornarsi in proposito non appena si avranno maggiori elementi relativamente alla Convezione di cui al punto precedente.

- Piazza N. Bobbio. Il Consiglio stabilisce di procedere, come indicato nel documento, con un confronto concorrenziale tra professionisti per la riqualificazione dell'area vasche e la sistemazione delle pavimentazioni, con possibile esecuzione per lotti separati, da valutarsi in un prossimo Consiglio;
- Area Bisarche. Il Consiglio stabilisce di procedere come proposto.

PUNTO N° 3	Transazione Asio – CQA: aggiornamento e determinazioni conseguenti;
------------	---

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola all'avv. Aliberti la quale aggiorna il Consiglio in merito all'argomento, come di seguito riportato:

- è stata siglata la scrittura tramite la quale si è formalizzato il riconoscimento da parte di Asio S.r.l. del titolo di proprietà del Consorzio relativamente ai due parcheggi interrati di via della Unione Europea e di piazza N. Bobbio;
- rimane pendente l'istruzione dell'atto notarile per la modifica della trascrizione del titolo presso i pubblici registri, per il quale il Notaio Ajmerito ha già tutti gli estremi necessari a procedere;
- l'avv. Moriani, per conto di Asio S.r.l., su sollecito, ha specificato che risulta essere ancora in corso il dialogo con Equitalia per la liberazione del parcheggio di piazza N. Bobbio dall'ipoteca che grava su di esso e che si attende da Equitalia stessa un riscontro indicativamente entro la prima settimana del mese di ottobre.

Ciò premesso, l'avv. Aliberti, rappresenta al Consiglio due possibili modalità di approccio alla materia:

- procedere, come stabilito, con l'atto notarile per il parcheggio di via dell'Unione Europea, rimandando ad un secondo atto successivo la trascrizione del titolo per l'altro parcheggio, quando si avrà evidenza della liberazione dello stesso dell'ipoteca di cui si è detto precedentemente;
- attendere di avere evidenza della liberazione dell'ipoteca per procedere con un unico atto per entrambi i parcheggi.

Si apre una ampia ed approfondita discussione nella quale i Legali degli Studi Ludogoroff e Benessia & Maccagno forniscono chiarimenti a tutti i quesiti formulati.

Al termine della discussione, il Consiglio unanime stabilisce di procedere come segue:

- in caso di cancellazione dell'ipoteca nel termine indicato da Asio, procedere con l'atto per entrambi i parcheggi;
- laddove al 15 Ottobre non fosse ancora pervenuto un riscontro da parte di Asio, in data immediatamente successiva procedere con l'atto notarile per il parcheggio di via della Unione Europea, rimandando l'atto per l'autorimessa di piazza Bobbio ad un momento successivo.

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

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la gestione il quale specifica che non risultano esservi situazioni di morosità pregressa verso i Consorziati.

Il Consiglio ringrazia e prende atto.

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

Sintesi della discussione: il Consiglio stabilisce sin da ora di riunirsi in data 3 novembre 2020, ore 10:30, tramite piattaforma MS Teams.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 12:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente

Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario

Alessandro Invernizzi
Firmato in originale