

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
"SAN DONATO MILANESE"

VERBALE CONSIGLIO DIRETTIVO

Verbale del 3 novembre 2020

Il giorno 3 novembre 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 sotto riportato, per discutere e deliberare sul seguente odg:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MWUwOTAwY2QtYmJjNS00ZGE2LTljYTgtZWUzNmRjOTIzMGI5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%225a8eb9c7-3ed3-4f65-93a7-c2bc74a59c08%22%2c%22Oid%22%3a%22ba896649-7667-4ab1-9274-ae2e365319%22%7d

- 1) Nomina Vice-Presidente del Consorzio;
- 2) Informativa stima preconsuntiva bilancio anno 2020 e compilazione bilancio previsionale anno 2021 e modalità di riparto;
- 3) Attività e impostazione programmatica triennio 2020-2022: aggiornamento ed eventuali 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, constata 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;

- L'avv. Barbara Lilla Boschetti;
- 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.

L'avvocato Barbara Lilla Boschetti chiede di partecipare ai lavori consiliari su delega del signor Marco Davoli.

A tale riguardo, il Presidente specifica che, come già comunicato al signor Davoli a mezzo mail, i Consiglieri non possono conferire alcuna delega ai fini della partecipazione al Consiglio, stante i termini statutari e la prassi in uso.

Relativamente a quanto sopra, l'avv. Cancarini specifica la natura esclusivamente personale della carica di Consigliere e pertanto l'inammissibilità del conferimento di alcuna delega ai fini della partecipazione alle sedute consiliari, a cui si aggiungono, peraltro, anche ragioni di opportunità in relazione all'eventuale natura riservata degli argomenti trattati.

A tal proposito, il Presidente specifica che, assodata l'impossibilità del conferimento della delega, il Consiglio, ha la facoltà, a propria esclusiva discrezione e insindacabile giudizio, di permettere la partecipazione anche ad altri soggetti.

Con riferimento alla richiesta di partecipazione avanzata dall'avvocato Boschetti ai lavori consiliari, il Presidente precisa che in passato il Consiglio aveva talora ritenuto, a propria discrezione, di permettere la partecipazione ai lavori consiliari solo a Consorziati (ovvero ai proprietari di immobili facenti parte di condominii consorziati) in qualità di meri uditori.

L'avvocato Boschetti chiede allora di permettere la partecipazione alla signora Flavia Cerqua, proprietaria di un'unità immobiliare all'interno del condominio consorziato C18.

Il Presidente chiede al Consiglio se ritiene opportuno ammettere la partecipazione, in qualità di mera uditrice, della signora Flavia Cerqua ai lavori consiliari.

Il Consiglio si esprime in modo favorevole.

L'avv. Boschetti pertanto ringrazia e comunica il fatto che la dott.ssa Flavia Cerqua si collegherà non appena possibile. L'avv. Boschetti termina quindi il collegamento.

Nessuno altro intervenendo, il Presidente alle ore 10:45 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 Consigliere Prezioso rappresenta la propria disponibilità a ricoprire tale incarico, laddove non vi siano altre candidature.

Dopo una rapida consultazione tra i Consiglieri, la proposta del Consigliere Prezioso risulta essere l'unica disponibile.

Il Presidente propone quindi al Consiglio la nomina del dott. Antonio Prezioso quale Vice-Presidente del Consorzio Quartiere Affari.

Il Consiglio ringrazia il Consigliere Prezioso della disponibilità e unanime ne approva la nomina a Vice-Presidente.

PUNTO N° 2	Informativa stima preconsuntiva bilancio anno 2020 e compilazione bilancio previsionale anno 2021 e modalità di riparto;
------------	--

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente Gestionale il quale informa circa le stime di chiusura di esercizio 2020, contenute nell'allegato sub. A.

Il Consiglio prende atto.

Il Consulente procede quindi a descrivere il progetto previsionale 2021 contenuto nel dossier di presentazione già a mani dei sigg.ri Consiglieri (allegato sub. A) evidenziando in particolare i seguenti elementi:

- continuità del progetto di budget per l'esercizio futuro rispetto a quanto previsto nelle ultime annualità, in un'ottica di linearità della rata spese;
- è previsto uno stanziamento per la progettazione esecutiva delle nuove pavimentazioni e della riconversione dell'area vasche presso piazza N. Bobbio;
- la presenza di accantonamenti in relazione alle esigenze di spesa previste nel piano operativo discusso in data 29 settembre u.s..

Dopo approfondita discussione sulle singole voci di spesa e sul metodo di riparto, il Consiglio all'unanimità assume come proprio il piano dei costi presentato e delibera, secondo le disposizioni dell'art. 20 dello Statuto, di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio preventivo anno 2021 per l'ammontare pari ad euro 664.600,00, con l'emissione in due richieste, in continuità con il passato.

Il Consiglio dà quindi mandato al Presidente per la convocazione dell'Assemblea da convocarsi in prima convocazione in data 14 dicembre 2020 alle ore 18:00 presso la sede di Odos Servizi S.r.l. in Baluardo Lamarmora 15, Novara e in seconda convocazione in data 15 dicembre 2020 alle ore 10:30 presso l'Hotel The One di San Donato M.se.

Si collega a questo punto della riunione la dott.ssa Flavia Cerqua, invitata dall'avv. Boschetti, la quale specifica di aver avuto problemi con il collegamento alla riunione, ora risolti.

PUNTO N° 3	Attività e impostazione programmatica triennio 2020-2022:
------------	---

	aggiornamento ed eventuali determinazioni conseguenti;
--	--

Sintesi della discussione: il Presidente informa in premessa del fatto che, essendo decorso il termine del 30 settembre senza che il Comune esercitasse il diritto di opzione per la gestione dei parcheggi interrati, la gestione stessa verosimilmente permarrà per il prossimo triennio in capo al Consorzio.

Il Presidente cede quindi la parola al Consulente per la Gestione il quale informa il Consiglio del fatto che si provveduto a dare corso alle determinazioni dallo stesso assunte il 29 settembre u.s e, in particolare, fornisce aggiornamenti relativamente alle tematiche di seguito riportate per punti.

Convenzione per la gestione dei parcheggi interrati.

Il Consorzio ha inviato al Comune di San Donato Milanese una comunicazione con richiesta di riscontro in merito all'argomento.

Progettazione interventi a risoluzione dei problemi infiltrativi presso i parcheggi interrati.

La società incaricata (WIP Architetti) consegnerà al 30.11 p.v. la prima versione del progetto esecutivo relativo al parcheggio di via della Unione Europea. Per quanto riguarda il parcheggio di piazza N. Bobbio è previsto per il giorno 6.11 un incontro tra WIP, Esselunga e Gestione consortile per verificare la proposta progettuale di massima proposta da WIP Architetti.

Piazza N. Bobbio – riconversione vasche e ripristino pavimentazioni.

E' in corso la raccolta di offerte tra società dotate di adeguati requisiti professionali, l'esito verrà sottoposto per approvazione alla prossima Assemblea.

Rettifica dell'intestazione dell'intestazione formale parcheggi interrati risultante in Conservatoria.

Essendo intervenuta la revoca dell'ipoteca gravante sul parcheggio di piazza N. Bobbio, dando seguito all'ultima delibera del Consiglio in proposito, in data 19/10 u.s., il Notaio Ajmerito ha rogato l'atto di rettifica con il quale, mediante correzione del rilevato errore materiale, ha certificato che la proprietà dei parcheggi interrati è in capo al Consorzio.

Il Consiglio ringrazia e prende atto.

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

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la gestione il quale illustra il contenuto del prospetto allegato sub. B.
Il Consiglio ringrazia e prende atto.

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

Sintesi della discussione: Nessun altro argomento viene posto all'ordine del giorno.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 11:35 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente

Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario

Alessandro Invernizzi
Firmato in originale