

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
DI SAN DONATO MILANESE
VERBALE ASSEMBLEA

Verbale del 15 dicembre 2020

Oggi, 15 dicembre 2020, alle ore 10:30 in San Donato Milanese, presso l'Hotel The One, in via Maastricht, secondo le modalità previste nell'avviso di convocazione inviato in data 13 novembre 2020 e quindi con possibilità di collegamento da remoto tramite piattaforma digitale Microsoft Teams (https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_N2Y5ZjZjM2ItZmM4Ny00YTRhLWlzOWUtNGNkMzc2MWZjZmZh%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%225a8eb9c7-3ed3-4f65-93a7-c2bc74a59c08%22%2c%22Oid%22%3a%22ba896649-7667-4ab1-9274-aaeb2e365319%22%7d), si è riunita l'assemblea consortile in seconda convocazione del Consorzio:

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI

con sede in San Donato Milanese (MI), in via Emilia 20 codice fiscale e partita iva 12833270155, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Approvazione bilancio preventivo anno 2021 e modalità di riparto;
- 2) Affidamento incarico per la progettazione esecutiva riconversione vasche ornamentali e ripristino pavimentazioni piazza N. Bobbio;
- 3) Varie ed eventuali

* * *

Il compiuto collegamento dei soggetti intervenuti si è concluso alle h. 10.45 a causa di un problema tecnico risolto tempestivamente.

* * *

Assume la presidenza, a norma di legge e di Statuto, il Presidente del Consiglio Direttivo del Consorzio signor **Paolo Menegaldo**, nato a Venezia il giorno 14 giugno 1946, domiciliato per la carica in San Donato Milanese in via Emilia 20, cittadino italiano.

A) Il Presidente chiama a fungere da segretario il dottor Alessandro Invernizzi che accetta.

B) Il Presidente:

B.1) dà atto che la presente assemblea è stata regolarmente convocata con avviso di convocazione in data 13 novembre 2020 inviato dal Presidente a ciò facoltizzato con

delibera del Consiglio Direttivo in data 3 novembre 2020 nei termini statutariamente previsti tramite posta elettronica certificata;

B.2) dà atto che l'assemblea in prima convocazione per il 14 dicembre 2020 è andata deserta;

B.3) constata che sono presenti, mediante collegamento da remoto attraverso la piattaforma Microsoft Teams, come da convocazione ai medesimi pervenuta (di cui infra), i signori consorziati ovvero i rappresentati degli edifici in condominio consorziati identificati mediante appello e riconoscimento a mezzo video:

CONSORZIATI	MM	PRESENTI	ASSENTI
1 BNP PARIBAS REIM SGR	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 SNAM RETE GAS SPA	35,47	x	
7 AXA REIM SGR	56,96		x
8 UNIPOLSAI ASSICURAZIONI	271	x	
9 UNIPOLSAI INVESTIMENTI	25,47	x	
TOTALE		PRESENTI	ASSENTI
		943,04	56,96

B.4) constata che sono quindi presenti in assemblea, personalmente o per delega, tanti consorziati ovvero tanti rappresentati degli edifici in condominio consorziati che rappresentino almeno un terzo dei millesimi complessivi;

B.5) constata che è presente il Consiglio Direttivo del Consorzio in persona dei signori:

Paolo Menegaldo, presente fisicamente nel luogo di convocazione dell'assemblea;

Luca Tomasini, presente mediante collegamento da remoto attraverso la piattaforma Microsoft Teams, come da convocazione al medesimo pervenuta (di cui infra);

B.6) constata che sono stati invitati a partecipare e sono quindi presenti altresì i signori:

- avv. Riccardo Ludogoroff, avv. Vilma Aliberti e avv. Lodovico Cancarini mediante collegamento da remoto attraverso la piattaforma Microsoft Teams come da convocazione dell'assemblea ai medesimi pervenuta per conoscenza (di cui infra);

- dott. Guido Pezzana e dott. Alessandro Invernizzi appartenenti alla società di Consulenza e Gestione Odos Servizi srl presenti fisicamente nel luogo di convocazione dell'assemblea per riferire in merito ad alcuni argomenti all'Odg;

B.7) constata che tutti i presenti si dichiarano sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e non si oppongono alla loro trattazione;

B.8) constata che sono presenti fisicamente nel luogo di convocazione dell'assemblea il presidente ing, Paolo Menegaldo e il segretario verbalizzante dottor Alessandro Invernizzi;

B.9) in ragione di quanto sopra, dichiara la presente assemblea validamente costituita ai sensi dello Statuto.

C) Pertanto il Presidente

dichiara

l'assemblea validamente costituita ai sensi di legge e di Statuto, e, quindi, idonea a deliberare sul sopra riportato

ORDINE DEL GIORNO.

PUNTO N° 1	Approvazione bilancio preventivo anno 2021 e modalità di riparto;
------------	---

Sintesi della discussione: il Presidente specifica che le informazioni relative alla proposta di bilancio previsionale anno 2021 sono contenute all'interno del documento allegato sub. A, già a mani dei sigg.ri Consorziati, e chiede se vi siano richieste di maggiori specifiche o chiarimenti.

Nessuna richiesta viene avanzata in proposito.

Il Presidente sottopone quindi all'Assemblea l'approvazione del bilancio previsionale anno 2021 come da allegato sub. A, con richiesta di acconto in due rate così composte:

- la prima con data 31 gennaio 2021 per un importo pari al 40% del totale del bilancio previsionale;
- la seconda con data 31 luglio 2021 per la restante parte.

L'Assemblea così si esprime

CONSORZIATI	MM	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
1 BNP PARIBAS REIM SGR	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 SNAM RETE GAS SPA	35,47	X		
7 AXA REIM SGR	56,96			
8 UNIPOLSAI ASSICURAZIONI	271	X		
9 UNIPOLSAI INVESTIMENTI	25,47	X		

TOTALE		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
		728,26	214,78	

La delibera risulta approvata.

PUNTO N° 2	Affidamento incarico per la progettazione esecutiva riconversione vasche ornamentali e ripristino pavimentazioni piazza N. Bobbio;
------------	--

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale illustra in sintesi il perimetro della progettazione richiesta ai professionisti interpellati e riassume i contenuti del documento di comparazione delle offerte ricevute allegato sub. B.

Si apre una ampia ed approfondita discussione, al termine della quale il Presidente sottopone all'Assemblea l'approvazione dell'affidamento della progettazione alla WIP Architetti Srl per un totale, comprensivo di oneri e spese accessorie, di euro 62.247,78 oltre IVA, pari ad euro 75.942,29 IVA compresa.

Poiché lo stanziamento previsto nel budget approvato al punto precedente per l'attività di progettazione risulta essere pari ad euro 50.000,00, il Presidente propone la copertura della quota eccedente (euro 25.942,29) tramite l'utilizzo del fondo accantonato per oneri futuri e pregressi che risulta capiente e funzionale allo scopo.

L'Assemblea così si esprime:

CONSORZIATI	MM	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
1 BNP PARIBAS REIM SGR	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 SNAM RETE GAS SPA	35,47	X		
7 AXA REIM SGR	56,96			
8 UNIPOLSAI ASSICURAZIONI	271	X		
9 UNIPOLSAI INVESTIMENTI	25,47	X		

TOTALE		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
		728,26	214,78	

La delibera risulta approvata.

PUNTO N° 3	Varie ed eventuali;
------------	---------------------

Sintesi della discussione: il Presidente informa i presenti del fatto che sono in fase di ultimazione le progettazioni (Area Bisarche, Risoluzione problemi infiltrativi parcheggi piazza N. Bobbio e via della Unione Europea) per le quali erano stati in precedenza affidati gli incarichi; verso la fine del mese di Gennaio è pertanto in previsione la convocazione di un Consiglio Direttivo che valuti le proposte progettuali e sottoponga ad una successiva Assemblea le determinazioni ultime in merito agli stanziamenti.

Il Presidente cede quindi la parola al Consorziato Condominio C18 il quale chiede aggiornamenti circa la gestione dei parcheggi interrati. Il Presidente specifica che il Comune non ha esercitato l'opzione gestoria in capo allo stesso che richiedeva un'espressione di volontà al 30.09 u.s. e, pertanto, può dirsi confermata l'incombenza in capo al Consorzio per il prossimo triennio.

Ciò premesso, anche su sollecitazione ricevuta da Odos Srl, attuale gestore in forma provvisoria dei parcheggi, il Presidente informa che si sta procedendo a predisporre un bando di gara che sarà discusso nella già citata riunione del Consiglio Direttivo.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle 11:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente
Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario
Alessandro Invernizzi
Firmato in originale