

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
"SAN DONATO MILANESE"

VERBALE CONSIGLIO DIRETTIVO

Verbale del 25 febbraio 2021

Il giorno 25 febbraio 2021, alle ore 15,00, 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) Compilazione bilancio consuntivo anno 2020 e modalità di riparto;
- 2) Risoluzione problemi infiltrativi parcheggi interrati: approvazione opere primo lotto esplorativo;
- 3) Bando di gara gestione parcheggi interrati: informativa di aggiornamento e determinazioni conseguenti;
- 4) Bando di gara realizzazione e gestione area bisarche: informativa di aggiornamento e determinazioni conseguenti;
- 5) Parco Arena: richiesta del Condominio Residenze alla Pieve e determinazioni conseguenti;
- 6) 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
	7	0

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 presente l'unanimità dei Consiglieri (art. 8 Statuto), il Consiglio può validamente deliberare.

Sono altresì presenti:

- 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 15:05 dichiara aperta la seduta.

PUNTO N° 1	Compilazione bilancio consuntivo anno 2020 e modalità di riparto;
------------	---

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente Gestionale il quale descrive il progetto di bilancio consuntivo 2020 contenuto nei dossier di presentazione già a mani dei sigg.ri Consiglieri (allegati sub. A e B) evidenziando, tra gli altri, i seguenti elementi:

- per il rendiconto delle spese relative ai parcheggi interrati e derivanti dal contratto con Odos Srl, si evidenzia la porzione di utilizzo dei fondi accantonati nell'esercizio 2019 e il mantenimento delle quote utili, ci si attende, ad ultimare le opere necessarie al rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi in scadenza nel prossimo mese di Luglio;
- si registrano alcune maggiori spese di manutenzione, vigilanza e pulizia derivanti dai fenomeni di assembramento e vandalismo notturno verificatisi durante l'estate;
- sono state poste a completa svalutazione le partite aperte verso Brava Service Srl in fallimento, come da indicazioni ricevute dal Consiglio del 28.01 u.s. e secondo anche il parere formulato dall'avv. Capè;
- in ultimo, su richiesta del Consigliere Silvio Algeri, il Consulente specifica che l'utilizzo del fondo inserito nella voce SS1 è stato calibrato al fine di neutralizzare le richieste di conguaglio.

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 il relativo riparto e delibera, secondo le disposizioni dell'art. 20 dello Statuto, di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio consuntivo anno 2020, con emissione del conguaglio in un'unica soluzione, ipotizzata per il 31.07.2021 unitamente alla seconda rata di acconto 2021.

PUNTO N° 2	Risoluzione problemi infiltrativi parcheggi interrati: approvazione opere primo lotto esplorativo;
------------	--

Sintesi della discussione: il Presidente, richiamato brevemente in premessa quanto discusso e convenuto in data 28.01 u.s., cede la parola al Consulente per la Gestione il quale illustra l'evoluzione della computazione delle opere del primo lotto esplorativo, da individuare quale test degli interventi progettati per la risoluzione dei fenomeni infiltrativi derivanti dai giunti strutturali, esplicitando il contenuto della tabella riassuntiva allegata sub. C.

Si apre una ampia ed articolata discussione all'interno della quale il Consigliere Luca Tomasini suggerisce di chiedere la disponibilità del Professionista che già si ipotizza di incaricare dalla Direzione Lavori e Sicurezza a ricoprire anche il ruolo di Responsabile dei Lavori, argomentando inoltre come la soluzione, di probabile basso impatto economico, comporterebbe una riduzione della Responsabilità del Consorzio quale Committente, in particolare per gli ambiti di sicurezza.

Il Consiglio, dopo un'attenta valutazione della proposta, unanimemente chiede al Presidente di valutare con WIP Architetti l'ampliamento del potenziale incarico, aggiornando di conseguenza il prospetto presentato, e di sottoporre lo stanziamento per approvazione alla prossima assemblea consortile.

PUNTO N° 3	Bando di gara gestione parcheggi interrati: informativa di aggiornamento e determinazioni conseguenti;
------------	--

Sintesi della discussione: il Presidente specifica in premessa di aver provveduto a comunicare, come richiesto dal Consiglio Direttivo del 28.01 u.s., al Comune di San Donato Milanese la volontà del Consorzio di procedere con i bandi di cui all'oggetto, fornendo inoltre una sintetica descrizione della modalità che si intenderebbe applicare.

Il Presidente cede quindi la parola all'avv. Vilma Aliberti la quale, venendo agli aspetti procedurali del bando, fornisce alcuni chiarimenti in merito alle modifiche apportate alle bozze di avviso esplorativo già a mani dei sigg.ri Consiglieri, in applicazione di quanto richiesto dagli stessi Consiglieri nel corso della già citata ultima seduta. L'avv. Aliberti informa inoltre del fatto che si ritiene opportuno dare evidenza del bando su alcuni dei

giornali locali più diffusi ma anche su una testata a carattere nazionale, già ipotizzando per questo il Corriere della Sera.

Il Consiglio, dopo una breve ed approfondita discussione, ringrazia e conferma il mandato al Presidente a procedere, attesi ancora indicativamente almeno giorni 15 per una possibile risposta del Comune di San Donato alla lettera inviata, con l'invio dell'avviso esplorativo nelle forme e con le modalità sopra indicate.

PUNTO N° 4

Bando di gara realizzazione e gestione area bisarche: informativa di aggiornamento e determinazioni conseguenti;

Sintesi della discussione: il Presidente, richiamato brevemente in premessa quanto discusso e convenuto in data 28.01 u.s., suggerisce di attendere una risposta ultima e definitiva di BMW Italia S.r.l. relativamente ai due elementi salienti:

- adesione all'iniziativa;
- coerenza del progetto rispetto alle esigenze logistiche.

Il Consiglio unanime approva.

PUNTO N° 5

Parco Arena: richiesta del Condominio Residenze alla Pieve e determinazioni conseguenti;

Sintesi della discussione: il Presidente specifica di aver ricevuto una richiesta dal Condominio in oggetto per la partecipazione del Consorzio alla ricostruzione del parco giochi originariamente collocato dal Condominio stesso presso il parco Arena e ora smantellato per sopraggiunto fine vita delle attrezzature presenti.

Il Presidente, al netto di ogni approfondimento, suggerisce di valutare l'esecuzione dell'opera non appena sarà disponibile il parere del Comune di San Donato per la possibile chiusura dell'area in orario serale, richiesta da alcuni Condomini residenti e motivata da cattive frequentazioni dell'area. L'opera potrebbe inoltre essere un capitolo di spesa eventualmente finanziabile utilizzando i fondi derivanti dagli accordi con il soggetto promotore del progetto Sportlifecity di cui si è già ampiamente discusso in passato.

Il Consiglio ringrazia ed unanime approva.

PUNTO N° 6	Varie ed eventuali
------------	--------------------

Sintesi della discussione: il Consiglio stabilisce di convocare la prossima Assemblea consortile nelle seguenti date:

- prima convocazione: martedì 30 marzo 2021 alle ore 17:30 presso la sede di Odos Servizi Srl in Novara, Baluardo Lamarmora 15
- seconda convocazione: mercoledì 31 marzo 2021 alle ore 10:30 presso gli uffici consortili di via Bruxelles 2/H.

con la possibilità di partecipazione da remoto tramite piattaforma MS Teams o, per chi ne facesse richiesta, in presenza fisica.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 15:50 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente

Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario

Alessandro Invernizzi
Firmato in originale