

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
DI SAN DONATO MILANESE
VERBALE ASSEMBLEA

Verbale dell'assemblea 31 marzo 2021 - 7 aprile 2021

Oggi, 31 marzo 2021 alle ore 10:30 in San Donato Milanese, presso gli uffici del Consorzio Quartiere Affari, in via Bruxelles 2/H, secondo le modalità previste nell'avviso di convocazione inviato in data 26 febbraio 2021 e quindi con possibilità di collegamento da remoto tramite piattaforma digitale Microsoft Teams (https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MjBiNmJhMWYtYmMyYy00MmRkLWE0OTItZGZkMTkxZGY2NWNm%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 consuntivo anno 2020 e modalità di riparto;
- 2) Determinazioni in ordine a "Delibera della Giunta Comunale PII san Francesco N. 24 del 04/03/2021"
- 3) Opere di risanamento vizi infiltrativi: approvazione stanziamento primo lotto esplorativo;
- 4) Area bisarche: approvazione progetto;
- 5) Varie ed eventuali.

* * *

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 26 febbraio 2021 inviato dal Presidente a ciò facoltizzato con delibera del Consiglio Direttivo in data 25 febbraio 2021 nei termini statutariamente previsti tramite posta elettronica certificata;

B.2) dà atto che l'assemblea in prima convocazione per il 30 marzo 2021 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 per delega al dott. Antonio Prezioso	114,56	X	
2 BMW SPA per delega al dott. Alessandro Cremona	56,24	X	
3 CONDOMINIO C 18 per delega all'avv. Barbara Boschetti	214,78	X	
4 CONDOMINIO RESIDENZE ALLA PIEVE (EX C 19) nella persona dell'Amministratore di Condominio dott. Luca Fiorin	187,79	X	
5 ESSELUNGA per delega al geom. Massimiliano Belmetti	37,73	X	
6 SNAM RETE GAS SPA per delega al geom. Nicola Principato	35,47	X	
7 AXA REIM SGR per delega dott.ssa al Patrizia Conti	56,96	X	
8 UNIPOLSAI ASSICURAZIONI per delega all'ing. Luca Tomasini	271	X	
9 UNIPOLSAI INVESTIMENTI per delega all'ing. Luca Tomasini	25,47	X	
TOTALE		PRESENTI	ASSENTI
		1000,00	0,00

B.4) constata che sono quindi presenti in assemblea, personalmente o per delega, tanti consorziati ovvero tanti rappresentanti 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;

Antonio Prezioso, Luca Tomasini, Mauro Ferrante, Nicola Principato presenti 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 (da remoto) e dott. Alessandro Invernizzi (in presenza) appartenenti alla società di Consulenza e Gestione Odos Servizi srl 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 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, B e C) 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, il Consulente specifica che l'utilizzo del fondo inserito nella voce SS1 è stato calibrato al fine di neutralizzare le richieste di conguaglio.

Il Condominio C18 chiede chiarimenti su tale voce: il Consulente specifica che, a copertura delle spese non previste a preventivo e relative ai parcheggi coperti, in particolare derivanti dalla progettazione delle opere a contrasto delle infiltrazioni presso i parcheggi interrati deliberata successivamente all'approvazione del preventivo, al fine di escludere una richiesta di conguaglio, si è previsto l'utilizzo di una parte delle somme del fondo per manutenzioni straordinarie parcheggi coperti, costituito negli esercizi pregressi a seguito dell'ottenimento dei risarcimenti dalla causa vinta nei confronti dei costruttori del parcheggio di via della Unione Europa per i vizi infiltrativi.

Il Presidente sottopone quindi all'Assemblea l'approvazione del bilancio consuntivo anno 2020 come da allegati sub. A, B e C, con emissione del conguaglio al 31 luglio 2021.

L'Assemblea così si esprime

CONSORZIATI	MM	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
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		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
		785,22	214,78	0,00

All'esito della votazione si constata che i millesimi favorevoli all'adozione della delibera risultano 785,22 su 1.000 e quindi risulta un numero di voti favorevole che rappresenta la maggioranza dei millesimi rappresentati. La delibera risulta pertanto approvata.

PUNTO N° 2	Determinazioni in ordine a "Delibera della Giunta Comunale PII san Francesco N. 24 del 04/03/2021"
------------	--

Sintesi della discussione: Il Presidente introduce l'argomento in oggetto informando i

sigg.ri Consorziati dell'avvenuta adozione da parte della Giunta del Comune di San Donato Milanese del Piano di Intervento Integrato relativo al comparto San Francesco, questo pubblicato il 15 marzo u.s., come da documentazione già fatta circolare tra i Consiglieri.

Il piano adottato dalla Giunta, prosegue il Presidente, dovrebbe prevedere anche la realizzazione dei circa 45.000 metri di verde a standard dei quali il comparto Quartiere Affari, come noto, è sempre stato carente, avendo il Promotore (Immobiliare Metanopoli, ora Asio) assunto a suo tempo l'onere di adempiere a tale previsione nell'allora futuro piano di lottizzazione dell'area San Francesco.

Il Presidente cede quindi la parola all'avv. Ludogoroff il quale illustra sinteticamente la situazione di diritto in cui il Consorzio si trova allo stato attuale e fornisce dettagli circa il credito urbanistico che il Consorzio vanta ancora ad oggi. Inoltre, illustra l'iter di adozione del PII e le iniziative allo stato possibili; in particolare, evidenzia la facoltà che l'art. 14 della legge reg. n. 12/2005 attribuisce a chiunque di presentare osservazioni.

In questo contesto, anche il Consorzio ha la facoltà di presentare osservazioni.

Il delegato del Condominio C18 chiede di avere informazioni circa gli sviluppi della "transazione" avviata in passato con il Proponente in merito al tema dello standard ancora da realizzare del Quartiere Affari.

Il Presidente e l'avv. Ludogoroff riferiscono che la trattativa si è interrotta.

Il Presidente specifica quindi che si è dato incarico all'arch. Anselmi al fine di effettuare una analisi del progetto presentato nella quale valutare quantità e qualità del verde standard inserito a progetto in forza dei vincoli convenzionali pre-esistenti e che si è tuttora in attesa dell'esito finale di tale perizia per predisporre le osservazioni al PII.

A fronte di tutto questo, l'ultimo Consiglio ha inteso sottoporre alla presente Assemblea la possibilità di esprimere in via formale, come previsto dalla citata legge reg. n. 12/2005, le osservazioni del Consorzio al progetto presentato.

Si apre una ampia ed approfondita discussione, all'interno della quale si registrano i seguenti pareri:

- I Consorziati Esselunga e Condominio C18 suggeriscono che le osservazioni siano esaustive al fine di comporre in via rapida e costruttiva la vicenda con il Comune di San Donato;
- Il Condominio C18 chiede di poter avere evidenza, al fine di poter esprimere un parere, delle osservazioni che verranno presentate in Comune e dell'esito dell'analisi svolta dall'arch. Anselmi. Esprime altresì perplessità sulla titolarità del

Consorzio a presentare le osservazioni.

Si apre una discussione in relazione all'esigenza di convocare appositamente una nuova assemblea per proseguire la discussione sul presente punto.

Il Condominio C18 suggerisce di non convocare un'apposita assemblea, ma che la presente assemblea si aggiorni ai fini della discussione in ordine al presente punto nei primi giorni della settimana successiva.

Al termine della discussione, l'Assemblea all'unanimità stabilisce di aggiornare la discussione in ordine al punto per il giorno 7/4 p.v., alle ore 16:30, sempre tramite collegamento virtuale da diffondere tra tutti i Consorziati.

L'Assemblea, sempre all'unanimità, invita quindi il Presidente, il quale accetta, a distribuire a tutti i Consorziati entro la data di venerdì 2/4 p.v. i seguenti documenti:

- Parere dell'arch. Anselmi in ordine al progetto adottato dalla Giunta Comunale;
- Proposta di osservazioni da formulare al Comune di San Donato Milanese in ordine al progetto.

PUNTO N° 3	Opere di risanamento vizi infiltrativi della autorimesse di via dell'Unione Europea e P.za N. Bobbio : approvazione stanziamento primo lotto esplorativo;
------------	---

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale riassume in sintesi l'evoluzione del progetto predisposto da WIP Architetti, già disponibile presso l'area documentale del sito del CQA.

Al fine di risolvere le problematiche di maggiore disagio nonché di più importante logoramento delle strutture, in un'ottica di investimento sostenibile, il Consiglio Direttivo, di concerto con il progettista, ha inteso focalizzare gli interventi sui giunti strutturali a soffitto con modalità di intervento che consentano una riduzione dei costi derivanti ma che possano essere coperti da adeguate garanzie dalle imprese appaltatrici.

La WIP Architetti ha quindi consultato in via diretta due società interessate nello sviluppo delle proposte progettuali di cui sopra, raccogliendo le loro offerte per l'esecuzione di un primo lotto esplorativo, al fine di testare concretamente le soluzioni proposte e le relative esecuzioni. Il valore economico dell'attività è riassunto all'interno del quadro economico sub. D, già a mani dei sigg.ri Consorziati, con utilizzo per il sostenimento delle spese dei fondi già accantonati a tale scopo e rinvenienti dalle specifiche cause risarcitorie per i vizi

infiltrativi delle autorimesse.

Si apre un'ampia ed approfondita discussione, al termine della quale il Presidente chiede all'Assemblea di esprimersi sulla seguente proposta di delibera:

- avvio del primo lotto esplorativo di lavori a contrasto dei vizi infiltrativi presenti nelle autorimesse di via dell'Unione Europea e Piazza N. Bobbio come sinteticamente descritti e valorizzati economicamente all'interno dell'allegato sub. D e relativi documenti compiegati già a mani dei sigg.ri Consiglieri;
- per la copertura delle spese derivanti dalle opere di cui sopra, utilizzo dei fondi già accantonati e rinvenienti dalle specifiche cause risarcitorie per i vizi infiltrativi delle autorimesse.

Si dà atto che alle ore 11:30, durante la votazione, il Consorziato BNP Paribas REIM SGR è risultato scollegato. Viene appurato che il Consorziato si è scollegato per ragioni non imputabili al funzionamento del sistema, ma per volontario abbandono dell'Assemblea.

Al momento della votazione risultano pertanto rappresentati in assemblea 885,44 millesimi.

Si dà inoltre atto che

- il Condominio Residenze alla Pieve - nel corso della votazione e prima della proclamazione del risultato e dell'adozione della delibera - dopo aver espresso un orientamento di astensione, ha formulato al Presidente la richiesta di poter essere riammesso alla votazione al fine di modificare il proprio voto;
- Il Presidente ha riammesso il Condominio Residenze alla Pieve all'espressione del voto;
- il Condominio Residenze alla Pieve ha quindi espresso voto favorevole alla proposta di delibera. Il Condominio Residenze alla Pieve precisa di esprimere voto favorevole al fine di rafforzare la volontà di agire espressa dalla maggioranza nell'ambito della conservazione dei beni di Proprietà dell'Ente consortile, per quanto non direttamente interessato dalle spese derivanti: proprio per tale ragione aveva ipotizzato inizialmente la propria astensione, per poi esprimere voto favorevole.

La proposta di delibera raccoglie pertanto le seguenti espressioni di voto:

CONSORZIATI	MM	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
1 BNP PARIBAS REIM SGR	114,56	Assente		
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		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
		670,66	214,78	

All'esito della votazione, si constata che i millesimi favorevoli all'adozione della delibera risultano 670,66 su 885,44 e quindi risulta un numero di voti favorevole che rappresenta la maggioranza dei millesimi rappresentati. La delibera risulta pertanto approvata.

Il Condominio C18 esprime la propria contrarietà relativamente al metodo di calcolo della maggioranza, ritenendo che – in caso di astensione del Condominio Residenze alla Pieve - il quorum deliberativo da applicarsi avrebbe dovuto essere quello originatosi in fase di costituzione dell'Assemblea. Chiede che siano inseriti a verbale tutti i propri interventi su questo punto; invitato a precisare il tenore dei propri interventi ai fini di una dettagliata verbalizzazione, rifiuta, riservandosi ogni eventuale azione successiva a tutela dell'interesse dei Condòmini rappresentati.

L'Assemblea prende atto.

PUNTO N° 4	Area bisarche: approvazione progetto;
------------	---------------------------------------

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale, rammentata la già avvenuta approvazione assembleare della nuova destinazione d'uso dell'area, specifica essere necessario che l'Assemblea si esprima in via ultima sulla bozza di progetto già a mani dei sigg.ri Consorziati e allegata sub. E, specificando in proposito che il Consorziato BMW, interessato in via preliminare ed anticipata, ha dato il proprio benessere di massima sul progetto, chiedendo di valutare:

- Inserimento di una predisposizione per una rete dati che colleghi la sede BMW ai propri uffici sull'altro lato di via della Unione Europea;
- Inserimento, nella porzione a ridosso della strada, di alcuni stalli per la ricarica

veloce delle automobili, di eventuale loro gestione diretta.

Si apre un'ampia ed approfondita discussione, al termine della quale il Presidente chiede l'Assemblea di esprimersi in merito al progetto allegato sub. E, raccogliendo le seguenti espressioni di voto

CONSORZIATI	MM	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
1 BNP PARIBAS REIM SGR	114,56	Assente		
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		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
		670,66	214,78	

All'esito della votazione, si constata pertanto che i millesimi favorevoli all'adozione della delibera risultano 670,66 su 885,44 e quindi risulta un numero di voti favorevole che rappresentano la maggioranza dei millesimi rappresentati. La delibera risulta pertanto approvata.

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

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale informa i Consorziati relativamente ai seguenti argomenti:

- Camminamento piazza N. Bobbio – rimozione dell'avvallamento creatosi: l'opera di risanamento risulta essere ultimata;
- Bando parcheggi: come da indicazioni del Consiglio Direttivo, in data 7 aprile p.v. si avvieranno, mediante richiesta di manifestazioni di interesse, le procedure per l'affidamento della gestione di entrambi i parcheggi interrati, con evidenza sulle

testate Il Corriere della Sera e Il Cittadino. A tal proposito, il Condominio C18 chiede se sono state applicate le norme del Codice dei Contratti Pubblici e se sia stata prevista la richiesta del Codice Identificativo Gara. Risponde in proposito l'avv. Vilma Aliberti che illustra l'iter di predisposizione della documentazione, mutuato dalla disciplina del Codice e sviluppato in attuazione delle vigenti Convenzioni stipulate con il Comune di San Donato. L'iter e la documentazione sono stati sottoposti al Comune di San Donato che non ha sollevato obiezioni; non è stato previsto in questa fase il Codice Identificativo di Gara.

- Progettazione ripristini piazza N. Bobbio e riqualificazione vasche: è in fase di definizione il progetto di massima per gli interventi in oggetto, a breve verrà reso disponibile presso l'area documentale del sito.

Alle ore 12:15, essendo esaurita la discussione sui punti all'ordine del giorno - eccetto il punto 2 - il Presidente dichiara che la seduta si aggiorna, come stabilito all'unanimità dall'Assemblea, il giorno 7 aprile 2021 alle ore 16.30 in San Donato Milanese, presso gli uffici del Consorzio Quartiere Affari, in via Bruxelles 2/H, in vista della quale verrà inviato apposito collegamento virtuale, per proseguire la discussione in merito al punto 2 dell'ordine del giorno.

* * *

Successivamente, in data 7 aprile 2021 alle ore 16:30 in San Donato Milanese, presso gli uffici del Consorzio Quartiere Affari, in via Bruxelles 2/H, secondo le modalità stabilite durante la seduta del 31.03 u.s. e quindi con possibilità di collegamento da remoto tramite piattaforma digitale Microsoft Teams (https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZGZmNmYxMmQtNTE1My00MGYyLWE1NDAtNThlZWlyNWl1OGE2%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), proseguono i lavori dell'Assemblea del Consorzio Quartiere Affari per ulteriormente discutere e deliberare sul punto n.2 all'ordine del giorno:

2) Determinazioni in ordine a "Delibera della Giunta Comunale PII san Francesco N. 24 del 04/03/2021"

Il Presidente ricorda che

A. l'Assemblea è stata regolarmente convocata con avviso di convocazione in data 26 febbraio 2021 inviato dal Presidente a ciò facoltizzato con delibera del Consiglio

Direttivo in data 25 febbraio 2021 nei termini statutariamente previsti tramite posta elettronica certificata,

- B. in sede di apertura della presente Assemblea in data 31 marzo 2021 è stato verificato l'avvenuto raggiungimento del quorum costitutivo e che quindi la presente Assemblea è validamente costituita,
- C. la determinazione di aggiornamento dei lavori della presente Assemblea alla data odierna è stata assunta all'unanimità dei partecipanti (1000 / 1000 millesimi rappresentati) in data 31.03.2021,
- D. in data 2 aprile 2021 è stata confermata a tutti i Consorziati tramite PEC la data e l'orario di aggiornamento della presente Assemblea,
- E. in data 2 aprile 2021 è stato trasmesso a tutti i Consorziati – unitamente alla documentazione richiesta dall'Assemblea (copia delle relazioni tecniche di supporto redatte dall'arch. Anselmi inerenti al piano intervento integrato (PII) San Francesco depositato e la Proposta di osservazioni da formulare al Comune di San Donato Milanese in ordine al medesimo piano) – il link per partecipare alla prosecuzione dei lavori assembleari,
- F. è presente il Consiglio Direttivo del Consorzio in persona dei signori Paolo Menegaldo, presente fisicamente nel luogo di convocazione dell'assemblea; Antonio Prezioso, Luca Tomasini, Nicola Principato presenti mediante collegamento da remoto attraverso la piattaforma Microsoft Teams,
- G. è stato chiamato a fungere da segretario il dottor Alessandro Invernizzi,
- H. sono stati invitati a partecipare ai lavori assembleari e sono quindi presenti
 - la dott.ssa Maria Stella Lo Mauro per conto di Snam Rete Gas Spa;
 - avv. Riccardo Ludogoroff, avv. Vilma Aliberti e avv. Lodovico Cancarini mediante collegamento da remoto attraverso la piattaforma Microsoft Team
 - dott. Guido Pezzana (da remoto) e dott. Alessandro Invernizzi (in presenza) appartenenti alla società di Consulenza e Gestione Odos Servizi srl per riferire in merito ad alcuni argomenti all'Odg
- I. sono presenti fisicamente nel luogo di convocazione dell'assemblea il Presidente ing. Paolo Menegaldo e il segretario verbalizzante dottor Alessandro Invernizzi.

Il Presidente per il tramite del Segretario informa del fatto che da questo momento in poi la riunione verrà registrata e che il materiale sarà reso disponibile a tutti, non ricevendo nessuna osservazione contraria da parte dei partecipanti.

A questo punto, il Presidente constata che risulta nuovamente presente in Assemblea il Consorzio BNP PARIBAS REIM SGR mentre non risulta più presente il Consorzio AXA REIM SGR.

Il Presidente dà pertanto atto che alle ore 16.40 sono quindi presenti in Assemblea, mediante collegamento da remoto attraverso la piattaforma Microsoft Teams i signori consorziati ovvero i rappresentanti degli edifici in condominio i seguenti consorziati:

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

A questo punto il Presidente dichiara aperta la prosecuzione della discussione sul seguente punto all'ordine del giorno:

PUNTO N° 2	Determinazioni in ordine a "Delibera della Giunta Comunale PII san Francesco N. 24 del 04/03/2021"
------------	--

Sintesi della discussione: Il Presidente, richiamato e specificato il fatto che la bozza di osservazioni da presentare (e relativo allegato tecnico) nonché le relazioni dell'arch. Anselmi contenenti la disamina della quantità e qualità del verde standard prevista a progetto, risultano essere stati inviati ai sigg.ri Consorziati così come dagli stessi richiesto nel corso della seduta cede la parola all'avv. Ludogoroff chiedendo di introdurre l'argomento.

L'avv. Ludogoroff, richiamati brevemente i pregressi, riassume gli estremi relativi al tema in oggetto ed illustra per sommi capi la bozza di osservazioni fatta circolare e già a mani dei sigg.ri Consorziati.

L'avv. Ludogoroff specifica inoltre quanto potrà accadere, in ambito approvativo in seno al

Comune di San Donato, a seguito della formulazione di osservazioni: in particolare, laddove le osservazioni non ottenessero accoglimento, potrà essere presentato ricorso al TAR per la tutela dei propri diritti.

Il Presidente chiede quindi se vi siano osservazioni e ulteriori richieste di chiarimenti.

Interviene in proposito il Condominio C19 il quale chiede delucidazioni in merito all'utilizzo del sostantivo "quantità" nella formulazione delle osservazioni, chiedendo se sia da riferirsi all'inserimento all'interno del nuovo progetto delle ciclovie e dei percorsi pedonali, a riduzione quindi delle aree a verde. L'avv. Ludogoroff riscontra positivamente la richiesta di delucidazioni.

Il Presidente sottopone quindi ad approvazione la proposta di invio delle osservazioni come da allegato A (bozza osservazioni) e B (relazione tecnica di sintesi) al Comune di San Donato Milanese, chiedendo a ciascun consorziato di esprimere anche l'eventuale propria espressione in merito ad un eventuale successivo ricorso al tribunale amministrativo.

L'Assemblea così si esprime:

CONSORZIATI	MM	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
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	Assente		
8 UNIPOLSAI ASSICURAZIONI	271	x		
9 UNIPOLSAI INVESTIMENTI	25,47	x		
TOTALE		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
		728,26	0,00	214,78

I pareri sono espressi con le seguenti specifiche:

- Tutti i consorziati che hanno espresso parere favorevole si riservano ogni maggiore valutazione in merito ad un eventuale ricorso al TAR;
- Il Condominio C18 specifica che la propria astensione è da ascrivere al fatto che l'attività non è oggetto del Consorzio e quindi il Condominio C18 ritiene che lo stesso non possa agire neppure con la delega conferita dall'Assemblea.

All'esito della votazione, si constata pertanto che i millesimi favorevoli all'adozione della delibera risultano 728,26 su 943,04 e quindi risulta un numero di voti favorevoli che

rappresentano la maggioranza dei millesimi rappresentati. La delibera risulta pertanto approvata.

Il Presidente
Paolo Menegaldo
Firmato in originale

Il Segretario
Alessandro Invernizzi
Firmato in originale