CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
"SAN DONATO MILANESE"

VERBALE CONSIGLIO DIRETTIVO

Verbale del 24 maggio 2021

Il giorno 24 maggio 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) Parcheggi interrati: determinazioni inerenti alle riparazioni e agli adeguamenti di impianti/manufatti di sicurezza;

2) Abbattimento piante rondò autostradale: determinazioni in merito alle piantumazioni di compensazione;

3) Piazza N. Bobbio: determinazioni inerenti alla richiesta di occupazione temporanea avanzata da Bob food and more S.r.l.s.;

4) Comunicazioni del Presidente;

5) Situazione crediti;

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:
- La dott.ssa Maria Stella Lo Tauro per Snam S.p.a. e il geom. Massimiliano Belmetti per conto di 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 15:05 dichiara aperta la seduta.

PUNTO N° 1	Parcheggi interrati: determinazioni inerenti alle riparazioni e agli adeguamenti di impianti/manufatti di sicurezza;

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale illustra la nota allegata sub. A e il relativo dettaglio delle attività allegato sub. B, le quali si rendono necessarie in quanto:

- funzionali all'asseverazione della rispondenza alla norma utile al deposito della pratica e della conseguente intestazione al Consorzio del Certificato di Prevenzione Incendi;
- indispensabili per la salubrità e l'idoneità delle postazioni di lavoro.

Le attività, per come sono state impostante, consentiranno inoltre di aumentare il parcamento di 85 posti auto totali tra le due autorimesse.
Si apre una ampia ed approfondita discussione al termine della quale, all'unanimità, il Consiglio approva la seguente delibera:

- Approvazione delle opere di cui alla nota allegata sub. A e B ed esecuzione delle stesse per il tramite di Odos S.r.l. nell'ambito del contratto già in essere con la stessa;
- Utilizzo delle seguenti risorse a copertura delle spese:
    - Sino alla concorrenza di euro 173.558,36 € attraverso i fondi già allo scopo destinati;
    - La parte eccedente da ricomprendersi tra i costi sostenuti da Odos S.r.l. nell'ambito della gestione 2021.

PUNTO N° 2	Abbattimento piante rondò autostradale: determinazioni in merito alle piantumazioni di compensazione;

Sintesi della discussione: il Presidente introduce brevemente l'argomento avvalendosi anche della descrizione delle aree di interesse fornita dal Consulente per la Gestione.
Il Presidente cede quindi la parola all'avv. Aliberti la quale riferisce circa quanto emerso dall'analisi del provvedimento emesso dal Comune in data 6 aprile u.s. tramite il quale il

Comune ha autorizzato il Consorzio all'abbattimento in urgenza di alcune piante ad alto fusto presso il "Rondò delle Autostrade" (opera già effettuata alla data corrente), stante anche i precedenti provvedimenti tramite i quali il Comune stesso imponeva al Consorzio la messa in sicurezza delle aree in oggetto, e, al contempo, impone un ingente numero di nuove piantumazioni a compensazione.

Il regolamento del verde del Comune di San Donato prevede infatti, prosegue la Professionista, che gli abbattimenti siano compensati tramite l'impianto di nuove essenze. Il regolamento stesso non è però altrettanto chiaro nello stabilire se le piante abbattute a causa di provvedimenti di abbattimento a fini di sicurezza debbano essere anch'esse oggetto di compensazione: proprio su questo aspetto il Consorzio potrebbe valutare l'impugnazione dell'ordinanza formulata dal Comune presso il TAR competente.

L'avv. Aliberti prosegue sottolineando che, pur nell'incertezza dell'esito dell'eventuale vertenza, il ricorso darebbe sicuramente modo al Consorzio di manifestare le proprie ragioni anche in un'eventuale ottica negoziale con il Comune di San Donato.

Il Presidente ringrazia dell'esposizione e specifica che, laddove il Consiglio lo ritenga, si rende disponibile a svolgere un passaggio informale con il Sindaco del Comune al fine di evitare l'instaurazione della vertenza.

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

- il Geom. Belmetti per conto di Esselunga chiede maggiori delucidazioni in merito all'evoluzione tra la citata richiesta di messa in sicurezza formulata dal Comune e il successivo abbattimento delle piante.

  In merito a quanto sopra, il Consulente per la Gestione specifica che, a seguito della comunicazione del Comune si è richiesto un parere al dottore agronomo Paolo Vezzali per comprendere quale fosse l'intervento ottimale per la reale messa in sicurezza dell'area: il parere, espresso dall'Agronomo è stato che, stante la formazione "filata" delle piante e la malsana posizione dell'apparato radicale (nell'area in oggetto vi sono ristagni d'acqua per lunghi periodi) lo stesso senza indugio ha ritenuto fosse necessario si provvedesse all'abbattimento. A specifica richiesta, il Professionista ha specificato che forme di contenimento delle chiome più drastiche, quali ad esempio le capitozzature, non sono consentite dal già citato regolamento del verde.
- il Consigliere Marco Davoli specifica che ritiene, avendo avuto modo di transitare diverse volte attraverso il rondò dopo l'abbattimento delle piante, che questo sia

più pericoloso di quanto non lo fosse prima in quanto oggi risulta maggiormente evidente la mancanza di adeguata protezione del bordo stradale interno.

Il Presidente specifica che si sta interpellando il Comune in proposito.

- Il Consigliere Luca Tomasini sottolinea il fatto che, ove si valutasse di svolgere un passaggio informale, si necessiterà di avere atti formali che modifichino l'ordinanza emessa prima del termine di presentazione dell'eventuale ricorso. Ove ciò non avvenisse, rappresenta il proprio orientamento favorevole relativamente al ricorso, al fine di sottolineare che il Consorzio, pur avendo già intenzione di riqualificare e di sviluppare il verde all'interno del quartiere, non può supportare ulteriori e, vista l'ampiezza delle aree vicinali al sedime stradale, oggi non calcolabili oneri.

  In proposito, l'avv. Ludogoroff specifica che purtroppo le tempistiche per il deposito del ricorso risultano essere ormai stringenti e illustra il fatto che, nella vicenda, la competenza risulta essere del funzionario incaricato e, in proposito, il Sindaco non ha poteri diretti.
- Il Consigliere Antonio Prezioso rappresenta la propria posizione secondo la quale, per quanto l'ammontare di alcune degli interventi di ripiantumazione non sia particolarmente elevato, accoglie favorevolmente l'orientamento generale in termini di presa di posizione nella vicenda.

Al termine dell'ampia ed approfondita discussione, il Consiglio all'unanimità approva la seguente delibera:

- Mandato al Presidente ad avviare una richiesta informale al Sindaco di San Donato Milanese tesa all'ottenimento di un atto formale del Comune stesso che annulli le disposizioni previste dall'ordinanza del 6 aprile;
- Mandato allo Studio Ludogoroff per la preparazione ed il deposito nei termini previsti di un ricorso presso il TAR Lombardia contro l'ordinanza del 6 aprile u.s. e precedenti, laddove il tentativo informale di cui sopra non dovesse avere gli effetti sperati e non si ottenesse un riscontro formale entro i termini utili al deposito dell'impugnativa.

PUNTO N° 3	Piazza N. Bobbio: determinazioni inerenti alla richiesta di occupazione temporanea avanzata da Bob food and more S.r.l.s.;

Sintesi della discussione: il Presidente illustra la richiesta pervenuta, come da comunicazione già a mani dei sigg.ri Consiglieri.

Il Consiglio delibera all'unanimità di procedere con la concessione dell'area nei termini indicati nella bozza di lettera già a mani dei sigg.ri Consiglieri allegata sub. C.

PUNTO N° 4	Comunicazioni del Presidente;

Sintesi della discussione: il Presidente rammenta ai sigg.ri Consiglieri che il termine per l'approvazione definitiva del progetto relativo al PII San Francesco da parte del Comune di San Donato Milanese risulta essere il 12 Giugno p.v.: in base alle determinazioni che il Comune intenderà assumere in proposito, il Presidente specifica che il Consiglio e l'Assemblea dovranno stabilire se procedere, all'occorrenza, con eventuali azioni a tutela dei diritti del Consorzio.

PUNTO N° 5	Situazione crediti;

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola al Consulente per la Gestione il quale illustra la situazione contenuta nel documento allegato sub. D. Il Presidente specifica che provvederà ad un ulteriore sollecito verso i Consorziati verso i quali risultano in essere delle pendenze. A tal proposito il Consigliere Nicola Principato manifesta la propria disponibilità a fare una verifica interna dei motivi per i quali la richiesta consortile non risulta essere stata evasa. Il Consiglio unanimemente approva l'invio del sollecito verso i Consorziati ad oggi inadempienti, con l'eccezione di Snam verso la quale, stante la buona volontà dimostrata, si procederà con un dialogo teso al chiarimento delle posizioni e al saldo del dovuto.

PUNTO N° 6	Varie ed eventuali

Sintesi della discussione: non risulta necessario discutere altri argomenti.

Null’altro essendovi da discutere e da deliberare, alle ore 16:25 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente	Il Segretario
Paolo Menegaldo Firmato in originale	Alessandro Invernizzi Firmato in originale