

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI  
DI SAN DONATO MILANESE  
VERBALE ASSEMBLEA

Verbale dell'assemblea del 14 ottobre 2021

Oggi, 14 ottobre 2021, alle ore 11:00 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 13 settembre 2021 e quindi con possibilità di collegamento da remoto tramite piattaforma digitale Microsoft Teams ([https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_YzQwNGU4ZDIhNzdiNS00MzYwLTImNTQtOTM2ODE5ZTFhMGJl%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%225a8eb9c7-3ed3-4f65-93a7-c2bc74a59c08%22%2c%22oid%22%3a%22ba896649-7667-4ab1-9274-aaeb2e365319%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YzQwNGU4ZDIhNzdiNS00MzYwLTImNTQtOTM2ODE5ZTFhMGJl%40thread.v2/0?context=%7b%22id%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) Deliberazioni in ordine a “Delibera della Giunta Comunale PII san Francesco N. 81 del 01/07/2021”;
- 2) 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 13 settembre 2021 inviato dal Presidente a ciò facoltizzato con delibera del Consiglio Direttivo in data 13 settembre 2021 nei termini statutariamente previsti tramite posta elettronica certificata;

**B.2)** dà atto che l'assemblea in prima convocazione per il 13 ottobre 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 FONDO AVIVA	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 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	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
		369,67	630,33

**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, Luca Tomasini e 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 mediante collegamento da remoto attraverso la piattaforma Microsoft Teams altresì i signori:

- avv. Riccardo Ludogoroff, avv. Vilma Aliberti e avv. Lodovico Cancarini 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;

**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)** 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	Deliberazioni in ordine a “Delibera della Giunta Comunale PII san Francesco N. 81 del 01/07/2021”
------------	---

Sintesi della discussione: il Presidente introduce l'argomento, descrivendo in sintesi la nuova proposta di accordo transattivo formulata dal Promotore, questa già messa a disposizione dei sigg.ri Consorziati unitamente alla originaria versione dell'accordo predisposta dal Consorzio, specificando anche il proprio orientamento in merito all'accettazione della stessa. Il Presidente chiede quindi ai sigg.ri Consorziati di esprimersi in merito.

In primo luogo, interviene UnipolSai chiedendo maggiori delucidazioni circa le garanzie che il Promotore presterebbe in favore del Consorzio all'accettazione dell'accordo, a copertura delle obbligazioni assunte dal Promotore stesso. Il Presidente specifica che il rilascio di una eventuale garanzia fideiussoria potrà concretizzarsi dopo l'avvenuta sottoscrizione della Convezione di Urbanizzazione tra il Promotore e il Comune di San Donato Milanese: il Presidente sottolinea quindi gli ulteriori benefici che deriverebbero dall'attuazione del progetto in oggetto, ivi compresa la manleva del Consorzio dalla manutenzione del verde (45.000 mq) a standard del quartiere, che sarebbe realizzato all'interno del nuovo intervento, la quale comporterebbe costi stimati in euro 78.000 / anno, euro 2,5 mio euro circa per l'intero periodo di interesse.

Si apre quindi una ampia e approfondita discussione all'interno della quale i Consorziati UnipolSai ed Esselunga esprimono un proprio orientamento negativo rispetto all'accordo proposto, per l'assenza di garanzie concrete attuali.

Il Consorzio Esselunga sottolinea inoltre l'opportunità di proseguire con l'azione di ricorso al TAR in quanto di assoluta coerenza con le osservazioni proposte dal Consorzio rispetto al PII adottato dalla Giunta Comunale e dalla Giunta stessa respinte.

Al termine della discussione, il Presidente sottopone all'Assemblea la seguente delibera:

- Proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale avverso la Delibera della Giunta Comunale del Comune di San Donato N. 81 del 01/07/2021 e avente ad oggetto l'approvazione del PII san Francesco entro i termini previsti e secondo le

motivazioni già a mani dei sigg.ri Consorziati, con contestuale mandato agli avvocati dello Studio Ludogoroff per tutti gli atti formali conseguenti e al Presidente alla sottoscrizione della delega alla lite.

E, pertanto, al contempo:

- Non accoglimento della bozza di proposta di accordo transattivo formulata dal Promotore.

L'Assemblea così si esprime:

CONSORZIATI	MM	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
1 FONDO AVIVA	114,56			
2 BMW SPA	56,24			
3 CONDOMINIO C 18	214,78			
4 CONDOMINIO RESIDENZE ALLA PIEVE (EX C 19)	187,79			
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	56,96			
8 UNIPOLSAI ASSICURAZIONI per delega all'ing. Luca Tomasini	271	x		
9 UNIPOLSAI INVESTIMENTI per delega all'ing. Luca Tomasini	25,47	x		
TOTALE		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
		<b>369,67</b>	<b>0,00</b>	

All'esito della votazione il Presidente constata che i millesimi favorevoli alla delibera risultano 369,67 su 369,67 e quindi risulta un numero di voti favorevole che rappresenta la totalità dei millesimi rappresentati. La delibera risulta quindi approvata ed assunta con la seguente ulteriore specifica: il ricorso al TAR viene ritenuto essere l'azione di maggiore tutela dei diritti del Consorzio nella vicenda.

PUNTO N° 2	Varie ed eventuali.
------------	---------------------

Sintesi della discussione: il Presidente cede la parola all'avv. Aliberti la quale informa delle recenti sentenze della Corte di Cassazione relative ai procedimenti in essere verso Brava Service, questi seguiti dall'avv. Paolo Maria Capè.

Le liti hanno ottenuto per i due parcheggi esiti differenti, l'uno positivo per il Consorzio (parcheggio di piazza N. Bobbio) e l'altro negativo (parcheggio di via della Unione Europea). I contenuti e le argomentazioni della sentenza avversa al Consorzio introducono

elementi nuovi rispetto ai quali è bene che venga posta attenta riflessione e comporteranno con tutta probabilità un necessario aggiornamento delle modalità di affidamento della gestione dei parcheggi tramite bando approvate dall'ultimo Consiglio Direttivo.

I Consiglieri presenti ringraziano dell'informativa e stabiliscono sin da ora di aggiornarsi il giorno 29/10 alle ore 10:00 per trattare nuovamente l'argomento, dando mandato al Presidente per la necessaria convocazione di rito.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare, alle 12:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente  
Paolo Menegaldo  
Firmato in originale

Il Segretario  
Alessandro Invernizzi  
Firmato in originale