

## RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE CONSORZIO DI MONTECAMPIONE DEL 04/10/2014

Sabato 4 ottobre 2014 si è tenuto l'ottavo CdA del Consorzio di Montecampione.

Presenti: Birnbaum Paolo; Borghetti Enzo; Daminelli Marco; Di Cristofaro Emilio; Piovani Gianmauro; Carlo Alberto Cattaneo; Domenighini Alessandro delegato per il comune di Artogne (presente dalle ore 18.00);

Assente giustificato: Borghetti Enzo.

All'ordine del giorno i seguenti punti:

1. *Approvazione del verbale della riunione n° 7 del 09/08/14;*
2. *Situazione incasso quote e recupero crediti;*
3. *Convocazione assemblea dei soci anno 2015;*
4. *Bilancio preventivo esercizio 2015;*
5. *Verifica volumetrica di alcuni edifici di Montecampione;*
6. *Situazione consorziato Prestige Montemare.*

Presiede Marco Daminelli con Antonio Romele a fungere da segretario. E' presente anche il revisore dei conti Nicola Carretta. Alle 16.10 inizia la discussione.

**1) Approvazione precedente verbale.** Il punto n°1 in discussione viene approvato all'unanimità.

**2) Situazione incasso quote e recupero crediti.** Alla data odierna la percentuale d'incasso delle quote consortili è pari all'83,41%; alla pari data dello scorso anno era dell'83,89%. Il direttore del Consorzio Romele fa notare come, rispetto all'anno scorso, vi sia stata una buona movimentazione degli incassi delle quote di anni precedenti, a cui ha contribuito anche il recupero delle quote 2006-2008 di Prestige Montemare. Si informa che nel mese di settembre si è provveduto ad inviare i solleciti per la riscossione delle quote per l'anno 2014 e precedenti inviate dallo Studio Rivadossi. Si tratta di una quarantina di soggetti, per un importo complessivo intorno ai 65 mila euro; su questi solleciti si è già iniziato ad avere qualche riscontro immediato.

Riguardo la possibilità di avvalersi di Equitalia, l'incontro col dirigente della sede di Breno non ha sortito ulteriori effetti. Il dirigente, visionato lo Statuto, ritiene che lo strumento di recupero sia il decreto ingiuntivo. Nel dubbio ha comunque inviato domanda telematica alla sede centrale di Brescia.

**3) Convocazione assemblea dei soci anno 2015.** Dopo breve consultazione si individua in sabato 3 gennaio 2015 la data per lo svolgimento dell'assemblea consortile 2015, con questo ordine del giorno (non definitivo):

- 1) Introduzione;
- 2) Relazione economico-finanziaria: informazione sui dati del bilancio consuntivo esercizio 2014 e presentazione bilancio preventivo 2015.
- 3) Relazione Revisori dei Conti
- 4) Discussione generale
- 5) votazione bilancio consuntivo 2014 e preventivo 2015.

Il seggio elettorale sarà aperto dal giorno 29 dicembre presso la Sala Studio in Piazzetta, come previsto dal vigente regolamento del seggio elettorale.

**4) Bilancio preventivo esercizio 2015.** Viene analizzata una prima bozza di bilancio preventivo per l'anno 2015 unitamente alla situazione delle spese al 26 settembre. I valori proposti vengono discussi e si decide di:

- a) diminuire la spesa dei trasporti interni mediante la soppressione delle corse per tre giorni feriali nei mesi di gennaio, febbraio e marzo. La società Bonomi ha accettato la modifica del contratto, concordando una fatturazione mensile del servizio effettivo;
- b) stampare meno numeri del periodico Qui Montecampione (viste le giacenze in Consorzio);
- c) cercare di calcolare con maggiore precisione la proiezione di spesa per il consumo di energia elettrica che, anche per l'installazione dei corpi illuminanti a LED, sta notevolmente calando;
- d) incrementare l'accantonamento per svalutazione crediti, portandolo a euro 80 mila. Si ritiene tale valore congruo, per i fallimenti che coinvolgono Alpiaz srl e Montecampione Hotels;
- e) eseguire, oltre alla ordinaria manutenzione, una opera importante che da anni si rinvia: il marciapiede di collegamento Splaza – Valgrande. Si è già in possesso di un preventivo che però va ottimizzato con eventuali economie che possano sortire da interventi diretti.

Si discute del monte ore di ferie arretrate dei dipendenti. Si nota come sia molto elevato e si decide quindi di sanare la situazione prevedendo anche dei periodi di limitata apertura degli uffici da concordare con i dipendenti. Il revisore Carretta chiede se tale situazione sia valorizzata in Bilancio e se la collettività ne sia a conoscenza. Cattaneo rimane sorpreso dalla domanda di Carretta, dato che da anni riveste il ruolo di revisore dei conti del Consorzio, e mai ha posto tale problema. Si chiede come mai negli anni precedenti i revisori dei conti, che avevano una responsabilità diretta verso i soci, mai abbiano rilevato tale situazione. Chiede che sia messo a verbale che "Carretta debba chiedere a sé stesso come mai il problema non sia stato evidenziato negli anni passati". Daminelli propone di fare una verifica sul *fondo ferie non godute*, avvalendosi eventualmente di un consulente del lavoro.

**5) Verifica volumetrica di alcuni edifici di Montecampione.** Come da precedente CdA, si è provveduto a contattare lo studio tecnico che aveva effettuato le verifiche delle carature milionesimali nel lontano 1985. Ha inviato un preventivo per il ricalcolo dei volumi dei condomini Fodestal, Abeti e Larici. Si rileva che l'importo è particolarmente elevato e dopo discussione si chiede ad Alessi, che sostiene di avere tutti i disegni degli edifici, di sentire il figlio, il geometra Alessi Giampietro, se può essere interessato a presentare un preventivo alternativo.

Daminelli propone di chiedere ai condomini la compartecipazione alle spese, fatti due conti sarebbe una spesa di circa 16 euro ad appartamento.

Da valutare anche la possibilità di acquisire i calcoli fatti a suo tempo dall'amministrazione Bardella e farli asseverare da un tecnico esterno. Visti i tempi richiesti per le eventuali modifiche delle carature, è scontato che la convocazione all'assemblea avrà gli attuali valori milionesimali. Le modifiche si manifesteranno dal prossimo esercizio con la richiesta delle quote consortili.

**6) Situazione consorzio Prestige Montemare.** Daminelli informa che dopo il lungo silenzio dei mesi passati, probabilmente causato dal fatto che il Consorzio ha richiesto l'emissione di decreto ingiuntivo nei suoi confronti, Prestige Montemare si è fatta risentire, proponendo una transazione che prevede la cessione al Consorzio del locale farmacia, degli uffici consortili e della sala studio con la compensazione del decreto ingiuntivo e l'integrazione di una cifra ancora da definire.

Il consiglio si riserva di prendere una decisione, valutando tutti gli aspetti correlati.

Alle ore 18,30 la riunione ha termine.

Carlo Alberto Cattaneo

Enzo Borghetti