

## RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE CONSORZIO DI MONTECAMPIONE DEL 09/08/2014

Sabato 9 agosto 2014 si è tenuto il settimo CdA del Consorzio di Montecampione.

Presenti: Birnbaum Paolo; Borghetti Enzo; Daminelli Marco; Di Cristofaro Emilio; Fumagalli Dario; Fusar Gianmaria; Piovani Gianmauro; Carlo Alberto Cattaneo; Domenighini Alessandro delegato per il comune di Artogne;

Assente giustificato: Alessi Giovanni delegato per il comune di Piancamuno.

All'ordine del giorno il seguente punto:

- 1) *Approvazione del verbale delle riunioni n°5 del 28/06/2014 e n°6 del 26/07/2014;*
- 2) *TASI Pian Camuno: posizione Comune e atti conseguenti;*
- 3) *Prestige Montemare e fallimento Alpiatz: situazione e azioni;*
- 4) *Corrispondenza pervenuta: consorziato Mazza, circa le carature milionesimali del condominio Fodestal B;*
- 5) *Situazione incassi quote e decreti ingiuntivi;*
- 6) *Impostazione bilancio preventivo anno 2015*

Presiede Marco Daminelli con Antonio Romele a fungere da segretario. Alle 14.20 inizia la discussione.

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

**2) Tasi Piancamuno.** Il comune di Piancamuno con una lettera firmata "l'amministrazione comunale" ha risposto alla nostra sollecitazione di non applicare la Tasi in maniera negativa adducendo delle ragioni che non convincono i consiglieri del CDA che sostengono come l'interpretazione e la applicazione della Tasi da parte del comune sia sbagliata per vari motivi: i servizi indivisibili che eroga il Consorzio possono essere goduti anche dai cittadini di Pian Camuno; non si condivide il fatto che il comune sostenga di applicare una imposta uguale per l'intero territorio comunale quando invece avrebbe dovuto avere ben presente che le seconde case ubicate a Montecampione non possono avere lo stesso trattamento di quelle che si trovano in valle. Si decide il ricorso al TAR della Lombardia. Si vedrà se è possibile anche ricorrere al difensore civico figura di garanzia a tutela del cittadino. L'avvocato del Consorzio ha individuato alcuni casi simili al nostro che evidenziano come, seppur molto recente, la TASI vada a creare delle sovrapposizioni di competenze/tassazioni in aree che hanno particolari situazioni gestionali. Il ricorso al TAR viene deciso da tutti i presenti con la sola eccezione del consigliere Domenighini che non partecipa al voto.

**3) Prestige Montemare e fallimento Alpiatz.** Si prende atto che in settimana è finalmente pervenuta dal Tribunale di Brescia la cifra ricavata dalla vendita dell'appartamento pignorato a Prestige Montemare, si tratta di un importo pari a 42.587,73, di cui 23.226,92 in conto capitale e 19.360,81 per interessi e spese di procedura varie.

Sull'altro fronte, le trattative con Prestige continuano ad essere molto difficili. L'amministratore della società (Elisa Bryner) risulta non essere più raggiungibile. Come risulta difficilmente contattabile la dottoressa Caruso che a giugno ha contattato via mail il nostro avvocato Rivadossi, comunicando la sorpresa di Prestige per il fatto che avevamo richiesto con un nuovo decreto ingiuntivo nonostante vi fossero delle trattative in corso, tra l'altro il tenore della mail riferiva addirittura di una disponibilità a dare "gratuitamente" determinati locali. Alla richiesta fatta a Rivadossi di riscontrare tale disponibilità, non è ancora seguito nulla. Rivadossi sta trovando delle grosse difficoltà ad entrare in contatto con l'avvocato Caruso, che risulta stia cambiando studio e sia in maternità. Si decide di sollecitare ulteriormente Rivadossi,

che pare abbia un po' tergiversato nel mese di giugno. Questo anche perché tale trattativa è legata al destino del locale farmacia, e di conseguenza alla sopravvivenza del servizio di farmacia.

Riguardo il fallimento Alpiatz non vi sono particolari novità, se non il fatto che si è data disposizione all'avvocato Rivadossi di verificare con il curatore fallimentare la possibilità di compensare alcuni cespiti con i nostri crediti in predeuzione. I beni oggetto d'interesse sono in primis il palazzetto ed il cinema, cespiti che per la curatela riteniamo non abbiamo un gran valore sul mercato e sicuramente generano costi (IMU, TASI). Per questo motivo si ritiene che il curatore possa valutare l'opportunità di liberarsene per convenienza.

**4) Corrispondenza pervenuta.** Il consorzio Mazza del condominio Fodestal B ha scritto al Consorzio chiedendo che venissero controllate le carature del condominio. Al di là del fatto che i contenuti della missiva sono errati, si è appreso che Mazza ha scritto dopo essersi consultato con l'amministratore del condominio che, evidentemente, gli ha fatto presente la situazione di alcuni condomini che presume siano stati oggetto di errore nella verifica volumetrica effettuate a norma di Statuto nell'anno 1985 dallo studio Richini-Pelamatti. Questo argomento è stato ampiamente discusso nell'anno 2010, in occasione della modifica dello Statuto consortile. Nell'attribuire i volumi (si ricorda che il volume condominiale è alla base dell'attribuzione dei milionesimi consortili) i condomini che hanno i box a livello del piano terra (e quindi non interrati) si sono trovati ad avere attribuiti anche i metri cubi dei box che, nel calcolo effettivo, non avrebbero dovuto essere considerati. L'allora CdA non ha però ritenuto opportuno procedere con la modifica delle carature.

I presenti discutono l'argomento, ritenendo comunque che, essendo gli amministratori in conflitto di interesse, una eventuale verifica debba essere affidata ad un professionista esterno.

**5) Situazione incassi quote e decreti ingiuntivi.** L'incasso delle quote consortili alla data odierna è pari all'82,08%. Alla pari data dello scorso anno era del 82,17%. Riguardo l'eventuale cessione del credito, discussa nella scorsa riunione, non sono pervenuti nominativi di società da contattare.

**6) Impostazione bilancio preventivo anno 2015.** In previsione di impostare il Bilancio 2015, si prende in esame un argomento accennato ad inizio anno: valutare la possibilità di ridurre le corse infrasettimanali del pulmino nel periodo invernale. La considerazione deriva dal fatto che esclusi i weekend, le vacanze natalizie, carnevale e Pasqua, il pulmino interno serve pochissime persone rendendo il rapporto costo/benefici molto elevato. La proposta è di sospendere il servizio per i giorni centrali della settimana, o in alternativa alla sospensione trovare altre possibilità a costo zero, tipo servizio a chiamata con la panda consortile.

Successivamente, si discute sulla possibilità di intervenire su altre voci di spesa ma si conviene sul fatto che sono per la quasi totalità servizi legati a contratti difficilmente comprimibili (RSU, lavori sul territorio, gestione depuratore). Si decide di rinviare la discussione in presenza di valori e simulazioni finanziarie basate sull'attuale bilancio.

Alle ore 16,40 la riunione ha termine.

Enzo Borghetti  
Carlo Alberto Cattaneo