

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE CONSORZIO DI MONTECAMPIONE DEL 13/02/2016

Il giorno 13 febbraio 2016 alle ore 14.30, presso la sede del Consorzio si è riunito il secondo Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Montecampione.

Presenti: Birnbaum Paolo; Borghetti Enzo; Daminelli Marco; Carlo Alberto Cattaneo; Zini Maurizio; Fusar Gianmaria; Fumagalli Dario; Cesari Gianpiero (Sindaco di Artogne); Alessi Giovanni (delegato dal Sindaco di Pian Camuno. Assenti giustificati: Giorgio Cerruto e Emilio Di Cristofaro.

All'ordine del giorno i seguenti punti:

- 1. Approvazione verbali n° 9 del 5/12/15 e n° 1 del 09/01/16**
- 2. Quote consortili 2016: stato della richiesta. Aggiornamento situazione condominio La Splaza (nuove tabelle millesimali);**
- 3. Aggiornamento sullo stato del fallimento di Alpiaz in liquidazione;**
- 4. Adempimenti: assemblea straordinaria 2016;**
- 5. Gestione del territorio**
 - a. Lavori esercizio 2016
 - b. mappatura reti tecnologiche di Montecampione
 - c. tematica "d. lgs 102/14-installazione contabilizzatori di energia";
 - d. censimento unità immobiliari non consorziate ma che beneficiano di servizi consortili;
- 6. Corrispondenza pervenuta (amministratore Piazzetta per problematica rumori molesti piazza);**
- 7. Varie ed eventuali.**

Presiede Marco Daminelli con Antonio Romele a fungere da segretario. Alle 14.40 inizia la discussione.

1) Approvazione precedenti verbali. Il punto n°1 in discussione viene approvato all'unanimità.

2) Quote consortili 2016: stato della richiesta. Aggiornamento situazione condominio La Splaza (nuove tabelle millesimali). Le richieste di pagamento della quota consortile sono state inviate a tutti i consorziati fuorchè (per il momento) ai consorziati La Splaza. Questo perchè il condomino La Splaza ha redatto ed approvato le nuove tabelle millesimali definitive. Le nuove tabelle sono state trasmesse da poco al Consorzio che dovrà procedere con la modifica del proprio database, andando ad individuare e sottrarre le unità immobiliari ancora a rustico (negozi e locali non ancora terminati del piano terra, alcuni appartamenti nella scala N, altro da definire...). Ciò comporterà delle variazioni alle volumetrie del complesso che si ripercuoteranno sui milionesimi generali del Consorzio. Si ipotizza che non vi saranno scostamenti rilevanti delle quote attuali. Vista la elevata morosità dei multiproprietari -la maggior parte sono coinvolti nel fallimento Alpiaz- (sempre alla Splaza) e constatato che il recupero di queste somme a volte molto piccole (tramite avvocati e/o ingiunzioni di pagamento) costa quasi come la somma dovuta e visto che chi è moroso verso il Consorzio, quasi sempre lo è anche verso il condominio, si è pensato di chiedere all'amministratore del condominio se si può agire in comune per cercare di recuperare queste somme abbattendo i costi. Gli incassi a oggi (09/01/16) sono del 22.96%

3) Aggiornamento sullo stato del fallimento di Alpiaz in liquidazione. All'asta del 12/02 il curatore ha venduto alcuni lotti (appartamenti, garage, locale telecom) incassando le relative quote. La situazione dell'albergo è in divenire: il curatore sta verificando le fideiussioni e nel contempo sembra che ci siano altri imprenditori disposti a partecipare in società con chi da mesi sta trattando l'acquisto dell'hotel. In seguito alla sentenza del consiglio di stato che ha cassato i famigerati 40.000 metri cubi di residenza residenziale a Montecampione, il comune di Artogne ribadisce che nella nostra località si potrà costruire solo residenziale alberghiero e si impegna a fare inserire questa norma nel PGT.

4) Adempimenti: assemblea straordinaria 2016. Visti gli ultimi sviluppi della questione legata alla convenzione con i due comuni (con il comune di Artogne pronto a firmarla e il comune di Pian Camuno che non è disposto a farlo) e considerato che il comune di Pian Camuno ha chiesto più tempo per un ulteriore esame della convenzione stessa, si è deciso di non tenere la prevista assemblea straordinaria ad agosto 2016 (assemblea che doveva ratificare il nuovo statuto) per dare maggiore informazione alla residenza e per permettere che ogni consorziato possa conoscere in maniera più approfondita il nuovo statuto.

5. Gestione del territorio

a. Lavori esercizio 2016

b. mappatura reti tecnologiche di Montecampione

c. tematica "d. lgs 102/14-installazione contabilizzatori di energia";

d. censimento unità immobiliari non consorziate ma che beneficiano di servizi consortili.

Punto a: la commissione addetta si riunirà a breve per esaminare con il direttore del Consorzio le esigenze della nostra località e per elaborare un piano di interventi;

Punto b: la mappatura del villaggio in formato autocad è stata eseguita, ora si dovranno individuare e inserire le reti tecnologiche (la prima relativa ai cavidotti Telecom è già stata fatta). In merito al problema wifi abbiamo richiesto vari preventivi e stiamo valutando alcune soluzioni (ampliamento banda; traliccio; fibra ottica ecc.) che ci permettano, finalmente, di risolvere il problema.

Punto c: l'amministratore del condominio Al Portico ha fatto svolgere a tecnici competenti un lavoro per verificare se il condominio avesse l'obbligo di installare questi contabilizzatori di energia. Dalla relazione stilata è emerso che questo obbligo non sussiste. Manderemo a tutti gli amministratori condominiali copia del documento invitandoli a prenderne atto e invitiamo tutti i consorziati, interessati da questa modifica, a contattare i propri amministratori condominiali.

Punto d: in collaborazione con il comune di Artogne è stato stilato un elenco di tutte le unità immobiliari che insistono all'interno del Consorzio e che, pur usufruendo, in parte o in toto dei servizi consortili, al Consorzio non versano nulla (a volte neppure ai comuni). Si è deciso di convocare una riunione in comune ad Artogne con i proprietari, i rappresentanti del Consorzio e rappresentanti del comune per discutere di questo problema. Tale richiesta verrà avanzata anche al comune di Pian Camuno.

6. Corrispondenza pervenuta (amministratore Piazzetta per problematica rumori molesti piazza).

L'amministratore del condominio La Piazzetta ha inviato al Consorzio una lettera (con allegata una petizione con le firme di 45 condomini) sull'annoso problema del rumore notturno in Piazzetta. Il Sindaco Cesari in data 11 febbraio ha inviato una lettera ai gestori del Pub (in copia la inviata anche al Consorzio e ai Carabinieri) invitandoli a trovare una soluzione che sia rispettosa del loro diritto a lavorare, dei giovani a potersi divertire e ai condomini residenti a riposare. Il comune ha disposto un intervento dell'ARPA per i rilievi fonometrici e ha richiesto ai carabinieri una maggiore presenza. Noi potenzieremo la illuminazione nella piazzetta antistante al Pub e studieremo la messa in opera di un'altra telecamera come deterrente e per video sorvegliare meglio il posto.

7. Varie ed eventuali. Si cercherà di sorvegliare meglio la zona dove vengono conferiti i rifiuti ingombranti mediante la messa in opera di una telecamera. Si provvederà a stilare un regolamento che verrà esposto in luogo e che consenta solo ai consorziati di depositarvi i rifiuti.

Alle ore 17.10 il CDA ha termine.

Borghetti Enzo

Carlo Alberto Cattaneo