

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE CONSORZIO DI MONTECAMPIONE DEL 26/03/2016

Il giorno 26 marzo 2016 alle ore 14.00, presso la sede del Consorzio si è riunito il terzo Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Montecampione.

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

All'ordine del giorno i seguenti punti:

- 1. Approvazione verbale del precedente CdA;**
- 2. Situazione incassi quote consortili 2016;**
- 3. Comunicazione dal Comune di Pian Camuno riguardo all'incontro avuto col curatore del fallimento Alpiaz srl;**
- 4. Aggiornamento contenziosi;**
- 5. Gestione del territorio: programma lavori anno 2016, wifi, varie;**
- 6. Varie ed eventuali.**

Presiede Marco Daminelli con Antonio Romele a fungere da segretario. Alle 14.10 inizia la discussione.

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

2) Situazione incassi quote consortili 2016. Gli incassi, alla data odierna, ammontano al 59.44% contro il 62.11% dell'anno scorso. La differenza sta, principalmente, nel ritardo dell'invio delle richieste per il condominio La Splaza effettuate da pochi giorni, non appena venuti in possesso delle nuove tabelle millesimali mandateci dall'amministratore del condominio. Da una ispezione effettuata alla scala N si è appurato che numerose unità immobiliari non sono completamente ultimati e quindi, come da STATUTO non è possibile inserirli nelle volumetrie consortili. Gli appartamenti finiti e appartenenti alla società costruttrice sono stati inseriti. Per le multiproprietà siamo in attesa che l'amministratore del condominio faccia le giuste suddivisioni. Il grosso delle settimane è di proprietà Alpiaz e quindi in mano al curatore. In merito alle quote consortili non pagate si è provveduto ai solleciti per gli anni precedenti, mentre per quello in corso si provvederà tra maggio e giugno.

3) Comunicazione dal Comune di Pian Camuno riguardo all'incontro avuto col curatore del fallimento Alpiaz srl. A causa di problemi familiari, l'incaricato del Comune di Pian Camuno non ha potuto riferire dell'incontro in CdA. Il vicepresidente Birnbaum riferisce quanto saputo dal consigliere comunale Regis Cotti e cioè che al curatore fallimentare è stata proposta la presa in carico da parte del comune di Pian Camuno, della strada delle villette e di quella che sale da Vissona a Montecampione in cambio del palazzetto dello sport, dei campi da bocce e di terreni in zona villette per valorizzazione sportiva dell'area. Regis ha ricordato anche al curatore che il palazzetto è a rischio cedimento e che è possibile che il comune emetta una ordinanza di demolizione e dunque si aspetta una risposta in tempi brevi.

4) Aggiornamento contenzioso. Si è fatto il punto delle cause in corso. Due sono chiuse (una per estinzione e una per abbandono), altre sono attese in sentenza quest'anno e altre ancora sono alle prime fasi o andranno a sentenza gli anni a venire. Si è appreso di una querela da parte del Consorzio Lanna a tutto il CdA al direttore del Consorzio Romele (presunta omissione di atti d'ufficio) ed ai componenti il seggio elettorale (falso ideologico e presunta omissione di atti d'ufficio). Questo per il rifiuto del direttore Romele di consegnare al suddetto Lanna copie di documenti che contenevano dati sensibili (residenze, documenti di identità) in osservanza della legge sulla privacy. Questo episodio ha aperto una discussione nel CdA e per RISPETTO verso i soci in regola si è deciso all'unanimità che ai soci morosi non sarà dedicato da parte dell'ufficio del Consorzio nessun servizio (consegna di opuscoli, informazioni ecc.) rendendoci altresì conto

che per come è strutturata la nostra località, sia, purtroppo, impossibile non erogare altri servizi di cui i soci in regola con le quote usufruiscono (pulmini interni, manifestazioni ecc.).

5) Gestione del territorio: programma lavori anno 2016, wifi, varie. Sul territorio si evidenzia come la manutenzione dell'acquedotto con sostituzioni di tubazioni e/o rifacimenti sia tra i lavori più urgenti. Inoltre, la vasca di raccolta dell'acqua destinata al consumo umano necessita di interventi di pulizia e pare sia interessata da fessurazioni. La vasca andrà svuotata e ripulita dai depositi fangosi creatisi nei decenni. Una volta svuotata si approfitterà per ispezionarla con tecnici specializzati quanto meno per farsi una idea sullo stato del manufatto. A questo proposito si ritiene opportuno rendere periodicamente edotto il curatore fallimentare degli interventi e dei relativi costi, che come Consorzio facciamo sui cespiti che sono in suo possesso e che dovrà cedere ai comuni. Il collegamento tra i condomini Splaza e Valgrande verrà finito con un camminamento in terra battuta delimitato da cordoli in pietra. Al campo di calcio si provvederà all'inseminazione di erba. Altri interventi come l'allargamento della fermata pullman al condominio Faggi atta a consentire una migliore manovrabilità in manovra del mezzo e la posa di nuove pensiline alle fermate verrà valutata più avanti in base alla disponibilità di spesa. Per il wifi si esaminano i preventivi raccolti e a fronte di una spesa decisamente alta per il nostro budget, si decide di sentire i comuni se possono avere agevolazioni e/o contributi e si pensa di cercare sinergie con altri partner (Acquirente hotel, MSA) per abbatterne i costi.

6) Varie ed eventuali. Si apprende che il comune di Artogne ha deliberato il comodato gratuito per l'utilizzo dei locali presso il condominio Vlagrande, dove a sede "Il circolo dei Residenti". Le sorgenti idriche ad oggi sono intestate ancora ad Alpiaz e i relativi canoni provinciali non vengono pagati dal 2009 (debiti per circa 15.000 euro). Per scongiurare la decadenza dei diritti di uso l'assessore per Montecampione del comune di Artogne Domenighini, ha proposto al curatore fallimentare di volturare le utenze al comune il quale si accollerebbe il debito. Il curatore non si è ancora espresso. Su richiesta di Giorgio Cerruto nel prossimo CdA si esamineranno le modalità di sgombero neve per sanarle in alcuni punti ritenuti poco efficaci. Il sito web dovrebbe essere integrato con un area newsletter. I gestori della lavanderia richiedono ancora un ulteriore aiuto per dei nuovi acquisti. Si decide di chiedere ai suddetti gestori la presentazione di un piano di investimento in modo da poterlo valutare in un prossimo CdA. Questo ci consentirà di decidere se e come affrontare tale richiesta.

Alle ore 16.40 il CDA ha termine.

Borghetti Enzo
Carlo Alberto Cattaneo