

IL QUORUM ASSEMBLEARE MANCANTE, IL “TAVOLO A TRE GAMBE” ED IL GRANDE PIANO (DA EVITARE COME LA PESTE !!!)

Come abbiamo comunicato più volte, il Comitato ha impugnato la scorsa assemblea consortile del 5 gennaio 2016, per tutta una serie di motivi, tutti già preannunciati e che qui riassumiamo :

- 1) **indebita ed illegittima variazione dei milionesimi;**
- 2) **manca di quorum;**
- 3) illegittimo acquisto di un immobile; illegittima applicazione del pur illegittimo regolamento elettorale.

Pubblichiamo, qui di seguito, la parte “motiva” dell’atto di impugnazione, nel quale sono specificati sia quanto è avvenuto, sia i motivi giuridici di impugnazione; rimandiamo pertanto a tale lettura.

Intendiamo invece, in questa sede, porre l’attenzione dei consorziati sul perché *lorsignori* del Consorzio sono venuti a trovarsi in tale condizione, mai verificatasi nella storia, di dover ricorrere a degli evidenti... “*marchingegni*” per rimanere attaccati alla poltrona.

Nonostante le strombazzature di *Daminelli, Birnbaum e soci*, infatti [i Montecampionesi hanno ormai cominciato a capire](#) che *lorsignori* stanno lì **perché ci sono stati messi per fare gli interessi dei Comuni** e cominciano riflettere sul fatto che, sempre *lorsignori*, **hanno fatto diventare il Consorzio un grosso pericolo per tutti**, pericolo non generico, ma **concreto ed economico**, che consiste nella loro volontà, ormai sperimentata, di trasformarlo nello **strumento per farci pagare tutto**, dagli impianti, alla strada 1200-1800, alla manutenzione di tutto il “demanio pubblico” come strade, fogne, depuratore ecc. ecc. e per di più di aprire le porte alla TASI (Pian Camuno l’ha già applicata) ed anche alla TARI-spazzatura attraverso la “*Convenzione*” con i Comuni o con la *contro-riforma dello Statuto*, che è la stessa cosa come essi stessi hanno scritto.

L’ulteriore riprova di tutto ciò è nei fatti che andiamo ad esporre e che sono riscontrabili anche attraverso la lettura dell’impugnazione.

E’ un fatto che il giorno prima dell’assemblea, essendo la previsione di partecipazione inferiore al quorum di 335.000 milionesimi, in Consorzio qualcuno ha chiesto, ancora una volta l’intervento del “fantasma” di... *Alpiaz* e cioè dei curatori delle società *fallite Alpiaz e Montecampione Hotel*. Sul punto abbiamo prodotto il *verbale della commissione elettorale* che smentisce le parole trionfanti che chi ha partecipato all’assemblea ha udito ripetutamente dal palco sul raggiungimento del quorum a 420.000 milionesimi “*segno evidente del gradimento di questa amministrazione presso i consorziati*” disse *Daminelli* senza vergogna. Interpretazioni pietose della realtà perché **invece il quorum non c’era**, come poi la stessa *commissione elettorale* ha verificato allo spoglio di schede per un totale di 314.000 milionesimi circa, **ben al di sotto ai 335.000 del quorum richiesto**. E’ un fatto che i curatori hanno dato quella risposta (che ad oggi non conosciamo perché per il Consorzio è “top secret”) che ha consentito a *lorsignori* (e qui la “famiglia” è allargata alla *Commissione elettorale*) di imbastire la pantomima sul quorum raggiunto.

Ma il motivo vero di questa vicenda trascende la vicenda assembleare, che pur nella sua gravità statutaria ed extrastatutaria (ad es. l’acquisto dell’immobile dai notissimi *Baj Macario/Bryner*, fatto nascondendolo nel bilancio consuntivo e senza averlo messo a preventivo, fa il paio con l’operazione di finanziamento alla *MSA srl* con i 150.000 euro, [già annullata dal Tribunale di Brescia](#)!).

Il fatto è che la vecchia e fallita *Alpiaz*, come abbiamo già rilevato, ancora determina in negativo le sorti di Montecampione e del Consorzio. E vediamo dunque quale è l’evidente rapporto tra quanto è avvenuto in assemblea e quanto **qualcuno** vorrebbe che accadesse nel “Futuro del Consorzio”.

Abbiamo fatto il punto, già qualche tempo fa, della situazione relativa ai cespiti di urbanizzazione primaria e secondaria (il tutto riassunto per brevità come “aree a verde”) che il Comune di Artogne si è visto negare dal fallimento *Alpiaz*, perché non li aveva richiesti nei dovuti modi ad *Alpiaz* quando era in vita (apri link : [http://www.comitatomontecampione.it/notizieDB/uploads/Il%20tempo%20è%20galantuomo\(parte 2\) 11.02.16.pdf](http://www.comitatomontecampione.it/notizieDB/uploads/Il%20tempo%20è%20galantuomo(parte%20)11.02.16.pdf)), visto che non ha seguito, come al solito, i consigli del Comitato.

Abbiamo contemporaneamente visto come quei cespiti il fallimento *Alpiaz* sa di doverli dare al Comune, anche perché sono oggettivamente invendibili; ma questo in via di fatto, perché in via di diritto il fallimento non ha lo strumento giuridico per darli al Comune che, come visto, se lo è “volontariamente” bruciato (a volte conviene passar per... ed i camuni ne sanno sempre una più del diavolo !). Il Comune infatti, da parte sua, continua a dire, attraverso il sindaco *Cesari*, che sta facendo di tutto, tramite l’assessore *Domenighini*, per averli ...perché, bontà sua, vuole fare un’opera di bene e vuole... “regalarli” al Consorzio. Mai che pensino da quelle parti di dover diventare grandi una buona volta e che debbono smetterla di pensare solo a vivere alle spalle degli altri, che poi siamo tutti noi consorziati!

Ma andiamo avanti.

A complicare le cose è intervenuta poi la sentenza del Consiglio di Stato (ved. quanto al link precedente), che ha tolto al *Fallimento Alpiaz* l’“arma” dei 40.000 mc da vendere, ma non quella del risarcimento del danno. Per una volta la giustizia è stata anche sostanziale : Montecampione si è salvato dalla ulteriore colata di cemento, (ripetiamocelo : grazie al Comitato !) ed il “capoluogo” ed i “residenti anagrafici” debbono invece pensare a come difendersi per evitare di restituire in moneta sonante i benefici ricevuti in più...anche per non essersi difesi all’epoca della causa che *Alpiaz* si potè fare da sola e cioè senza contraddittorio da parte del Comune di Artogne che rimase contumace.

Infatti la logica, anche giuridica, la traduzione dell’operato del sindaco *Cesari* e dell’assessore *Domenighini*, dice che il Comune proporrà al *fallimento Alpiaz* una “convenzione delle convenzioni”, e cioè una chiusura di tutte le convenzioni con *Alpiaz* nella quale riversare e chiudere tutte le loro problematiche più o meno monetarie con il fallimento. **Ma quanto ai cespiti di urbanizzazione il Comune, come detto, non li ha mai voluti e non li vorrà e dunque li vorrà rifilare al Consorzio,** ...perché loro sono notoriamente buoni e generosi e noi consorziati notoriamente...gonzi, con degli amministratori che sono stati messi lì dal sindaco *Pe*, dalla sindaca *Lorenzetti* e confermati pure dal sindaco *Cesari* !

In tutto questo giro di “generosità” imposte ed assegnate (senza l’oste !) la parte dell’orso vittima designata e “protagonista” la fa il Consorzio, di cui si vuole la pelle ma si pretende anche che si faccia scuoiare vivo perché da morto non serve più.

Ed eccoci ritornati alla sera del del 4 gennaio u.s. , il giorno prima dell’assemblea, ed alle comunicazioni via mail e pec dei curatori dei fallimenti *Alpiaz* e *Montecampione Hotel*, documenti “top secret” per il Consorzio, che sono ancora custodite gelosamente e segretamente.

Lorsignori ambiscono a farci diventare la terza gamba del tavolo, e si portano avanti... con le illegittime “flebo” per tenere in vita *la gallina dalle uova d’oro* per gli altri *lorsignori* dei Comuni.

12.03.2016

IL COMITATO PER MONTECAMPIONE
www.comitatomontecampione.it

FATTO

1.- Gli attori partecipano, obbligatoriamente e non volontariamente al Consorzio Montecampione (poi per brevità Consorzio) *per il solo fatto di essere proprietari di un immobile a Montecampione (in ragione di una clausola inserita in tutti i rogiti di acquisto da parte dell'unico costruttore-venditore che fu la società Alpiaz ora fallita)*; il "Consorzio" in effetti non è giuridicamente un consorzio ma è un'associazione non riconosciuta, come recita lo Statuto, che si produce sub doc. 1.

2.- Il Consorzio svolge numerose attività normalmente ex lege di competenza comunale e dunque nel caso "appannaggio" dei Comuni di Artogne e Piancamuno sul cui territorio insiste la località di Montecampione, ed è finanziato per tale scopo esclusivamente dai contributi annuali, le cosiddette "quote consortili" che ogni partecipante obbligatoriamente (art. 8) versa al Consorzio nella misura stabilita in base al Bilancio preventivo per l'anno approvato dall'Assemblea consortile convocata in sessione ordinaria entro il giorno 10 del mese di gennaio di ogni anno, bilancio redatto secondo i precisi dettami e le specifiche previsioni di spesa inserite nello Statuto; tali spese l'anno successivo vengono poi ratificate ed approvate con l'approvazione del bilancio consuntivo.

3.- Organi del Consorzio sono l'Assemblea dei consorziati, il Consiglio di Amministrazione, il Presidente e il Vicepresidente del C.d.A. nonché i tre revisori dei conti.

4) il CdA del Consorzio (art. 15/d) “**deve** curare la riscossione, anche **coattiva**, dei contributi e dei corrispettivi dovuti”;

5) l’assemblea ordinaria tenutasi il 5/1/16 doveva essere chiamata, come da Statuto, ad approvare, oltre al bilancio preventivo del 2016, il bilancio consuntivo relativo al preventivo approvato nella precedente assemblea del 2015 (doc. 2),

è accaduto invece:

6) L’assemblea è stata convocata inammissibilmente e illegittimamente sulla base di carature milionesimali rideterminate dal CdA sulla base di presupposti illegittimi e di una delibera del CdA pur essa illegittima (doc. 1 bis);

7) che abusivamente la stessa assemblea ordinaria è stata chiamata ad approvare un bilancio consuntivo (doc. 3) assolutamente diverso rispetto al preventivo 2015 nella parte in cui è stata inserita una spesa di notevole entità non preventivata l’anno precedente che, per giunta, ha comportato un inaspettato impegno complessivo di spesa per l’acquisto dell’immobile ove ha sede il Consorzio che il CdA non era autorizzato a concludere e che l’assemblea ordinaria non era autorizzata a ratificare (art.15/f Statuto); spesa che, come di seguito esposto, il Consorzio non poteva comunque effettuare

per tutta una serie di motivi, tra i quali:

8) che tale spesa ha riguardato l’acquisto di un immobile di proprietà della consorziata Prestige Montemare srl, per il quale la stessa era morosa delle “quote consortili” così come lo era per altri immobili di sua

proprietà, acquisto effettuato dal CdA nel corso dell'anno e concluso per effetto della compensazione di quote consortili di spesa non pagate da Prestige e prima di allora non riscosse dal CdA (contro la previsione statutaria che obbliga il CdA del Consorzio al recupero coattivo delle quote consortili dovute obbligatoriamente dai propri associati);

9) che al rogito d'acquisto (doc. 4), avvenuto il data 6 giugno 2015, è stata allegata una scrittura privata di contenuto ricognitivo volta cioè a esplicitare che non esisteva alcun diritto del consorziato-venditore nei confronti del Consorzio che potesse giustificare il protrarsi prolungato del mancato pagamento delle quote consortili, come ivi è specificato;

10)che come detto il giorno 05.01.2016 alla stessa assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio consuntivo 2015 e di quello preventivo 2016, è stato chiesto di approvare a maggioranza i predetti bilanci che implicavano contestualmente e "nascostamente" la ratifica dell'anzidetto acquisto ;

è accaduto poi in concreto anche:

11) che la stessa assemblea si è tenuta illegittimamente e altrettanto illegittimamente ha deliberato in quanto priva del prescritto quorum di 335.000 milionesimi previsto statutariamente in seconda convocazione (art. 11) essendo intervenuti solo partecipanti per 314.471,29684 milionesimi, come risulta dal verbale della "commissione elettorale" (doc. 5),

Tutto ciò premesso gli attori propongono impugnazione, nei confronti del Consorzio Montecampione, di tutte le delibere assembleari del giorno

05.01.2016 che hanno approvato il bilancio consuntivo 2015 e bilancio preventivo 2016 dell'Associazione, ed anche eletto i revisori dei conti, per i seguenti

MOTIVI DI DIRITTO

DECLARATORIA DI INESISTENZA E/O NULLITA' DELL'ASSEMBLEA IMPUGNATA O IN SUBORDINE SUO ANNULLAMENTO IN UNA CON TUTTE LE DELIBERE APPROVATE

Nel testo della "lettera di convocazione" dell'assemblea che qui si impugna (doc. 1 bis) è contenuta la seguente comunicazione al singolo consorziato-associato: *" Si evidenzia come la sua attuale caratura milionesimale sia differente rispetto all'ultima assemblea per l'attuazione della delibera 20140702TA – statuto: carature consortili (ancora in corso) che ha disposto la verifica delle volumetrie dei Condomini Abeti, fodestal A-B-C-D e Larici, con tutte le conseguenti variazioni del caso (in virtù del Titolo V dello Statuto vigente)"*.

Data questa premessa in fatto emerge come conseguenza in diritto l'assoluta illegittimità della convocazione dell'assemblea del 5/1/16 che qui si impugna in quanto è documentale che la stessa è avvenuta in violazione dello Statuto che ha stabilito quali siano le carature in milionesimi sulla base delle quali sono state effettuate le precedenti convocazioni annuali. Solo una nuova assemblea straordinaria può statuire su una rideterminazione delle carature e non certo una delibera del CdA.

Il riferimento al Titolo V dello Statuto vigente contenuto nella lettera di

convocazione è illegittimo e consapevolmente improprio in quanto lo stesso è inserito nelle norme transitorie di passaggio dal vecchio al nuovo statuto avvenuto nel 2010. Oltre alle altre norme, vi è quella relativa alla variazione della carature milionesimali dovuta all'ingresso nel Consorzio, con la riforma dello statuto, degli immobili del complesso Splaza per la cui determinazione tecnica l'assemblea straordinaria dette mandato al CdA attraverso tale norma transitoria. Il CdA teminò il suo compito e furono quindi adottate le nuove carature. Con ciò pure la norma, non per nulla *transitoria* ha terminato il suo compito. Non può certo essere attivata come fosse una norma statutaria che conferisce delega permanente al CdA per il cambio delle carature.

Tutto quanto attiene all'assemblea impugnata è dunque inesistente o nullo o da annullare.

ANNULLAMENTO PER MANCANZA DEL QUORUM DELIBERATIVO PREVISTO DALL'ART. 11/3 DELLO STATUTO

Come sopra rilevato in fatto l'art. 11 terzo comma dello Statuto prevede che "L'assemblea ordinaria è validamente costituita in prima convocazione quando intervengano tanti consorziati che rappresentino almeno 600.000 voti, espressi in milionesimi, ed, in seconda convocazione, quando ne intervengano tanti che rappresentino almeno 335.000 voti espressi in milionesimi." Il quarto comma dello stesso art. 11 recita: "Le deliberazioni vengono assunte a maggioranza di voti degli intervenuti, espressi in milionesimi". Rilevato quanto sopra è da ritenere pacifico, perché documentale, che tutte le delibere assunte nell'assemblea del 5/1/15 sono state votate da tanti intervenuti che rappresentavano un numero di voti

inferiore al predetto minimo previsto in quanto gli intervenuti rappresentavano solo 314.471,29684 milionesimi (v. doc. 5). Non essendoci stato il prescritto numero legale le stesse delibere prese dall'assemblea e votate a maggioranza andranno annullate.

**IRRILEVANZA ASSOLUTA DEL COSIDDETTO “QUORUM VIRTUALE”
E COMUNQUE LA SUA MEDESIMA MANCANZA COME CAUSA DI
ANNULLAMENTO DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI**

Per puro spirito cautelativo va contestato, nel caso il Consorzio convenuto sostenga la tesi del raggiungimento del quorum “virtuale” indicato pur esso nel verbale della commissione elettorale, in 421.519,43143 milionesimi, e contestiamo che lo stesso è assolutamente irrilevante e non ha alcun effetto ai fini del quorum necessario perché l'assemblea ordinaria sia valida e dunque possa deliberare così come previsto e statuito dall'art. 11 dello statuto.

Sull'argomento è comunque necessaria una premessa.

Infatti, dato il numero rilevante di “associati” proprietari di immobili che sono oltre 2.500 è prassi consolidata che il cosiddetto “seggio elettorale” sia aperto circa una settimana prima della data fissata per l'assemblea al fine di poter consegnare le schede di voto (doc. sub. 10) per la partecipazione alla medesima con un certo agio organizzativo; sarebbe praticamente impossibile infatti consegnare le schede di partecipazione e di voto a tanti aventi diritto in una con l'apertura dell'assemblea.

Il cosiddetto “quorum virtuale” è dunque quello che la “commissione elettorale”, a motivo della consegna anticipata delle schede e dei relativi

milionesimi complessivi, dichiara essersi virtualmente costituito durante i giorni di apertura del “seggio” e poi durante lo svolgersi dell’assemblea. Ma tale “virtualità” non coincide con l’“effettività” della partecipazione all’assemblea per la quale l’art. 11 prevede la presenza, personale o per delega che sia pari almeno a 335.000 milionesimi. La verifica della effettiva partecipazione all’assemblea la attua la commissione elettorale in sede di spoglio attraverso il numero di milionesimi complessivi ottenuti dalla sommatoria delle schede scrutinate che, nel caso di specie è stato di 314.471,29684 di gran lunga inferiore a 335.000.

FERMO QUANTO AI PUNTI PRECEDENTI, ILLEGITTIMITA' DELLE MODALITA' DI CONTEGGIO DEL QUORUM VIRTUALE E COMUNQUE DEL SUO MANCATO RAGGIUNGIMENTO

Sempre per cautela difensionale e fermo restando quanto sopra eccepiamo come il quorum “virtuale” rilevato sulla consegna delle schede prima dell’apertura dell’assemblea è stato nella fattispecie calcolato su presupposti comunque erronei ed illegittimi anche a tener conto per puro esercizio giuridico dell’illegittimo e antistatutario “regolamento elettorale” (doc. 6) su cui si poggia. Va detto che comunque tale “regolamento” è stato a suo tempo impugnato avanti questo Tribunale e la relativa causa (R.G. N. 22671/13, Giudice Cannella) è giunta all’udienza di precisazione delle conclusioni per il 24/3/16 (doc. 6 bis). Rileviamo infatti che la commissione elettorale ha ritenuto di calcolare nel quorum virtuale anche i milionesimi relativi a deleghe inesistenti in quanto in calce all’avviso di convocazione (doc 1 bis) unico documento deputato statutariamente al conferimento della delega, non era riportato il nome del delegato o comunque non era stato riempito come previsto dallo statuto (e questo dicasi per le “deleghe”

inviata via fax o via mail). Perciò nel verbale della commissione elettorale queste deleghe messe “a quorum” debbono essere stralciate. Tale situazione di fatto è indubbiamente riscontrabile nel verbale della commissione elettorale nelle conclusioni laddove si dà atto dell’”inserimento a quorum” di 62 schede ai sensi dell’art. 15 del regolamento elettorale. Di tali schede il relativo numero di milionesimi, andrà detratto dal quorum “virtuale” di cui ivi è cenno. A maggior ragione vanno escluse e dunque detratte da detto quorum “virtuale” le carature per circa 100.000 milionesimi (i dati milionesimali di dette carature, contenuti negli allegati al verbale non consegnati impediscono il conteggio peraltro non effettuato nello stesso verbale così come quello delle altre “deleghe” “messe a quorum” ex art 15) degli immobili relativi ai fallimenti Alpiatz e Montecampione Hotel cui si fa cenno nel verbale della commissione elettorale che dà per allegati le mail o pec dei rispettivi curatori, (ma non rinvenuti in allegato al verbale), che non contenevano neppure la copia della convocazione. Tali “inserimenti” violano dunque anche lo stesso illegittimo “regolamento elettorale” che prevede comunque l’invio di una “delega” seppure non compilata e senza l’indicazione del delegato(!). Sul punto va detto che nonostante fosse stata fatta esplicita richiesta da uno degli attori, Giuseppe Lanna di avere la copia della mail e della pec, di cui sopra, date per allegate al verbale, il Consorzio ha rifiutato la consegna; da qui la denuncia-querela presentata dallo stesso ai Carabinieri di Artogne il giorno 8 febbraio 2016 anche in ragione del falso ideologico commesso dai componenti della commissione elettorale che hanno dichiarato allegati al verbale dei documenti che tali non sono risultati. (doc. 7)

La conseguenza in fatto ed in diritto di quanto sopra è comunque il

mancato raggiungimento anche del comunque irrilevante quorum virtuale. Infatti già sottraendo alla somma calcolata dalla commissione elettorale di 421.519,43143 milionesimi quella di 100.000 milionesimi relativa alle quote dei due fallimenti (Alpiaz e Montecampione Hotel) si è sotto il quorum di 335.000, se poi si detraggono anche i milionesimi delle ulteriori “deleghe” inesistenti “messe a quorum” secondo l’illegittimo art. 15, il conteggio delle presenze effettive in assemblea arriva proprio a quello delle schede degli effettivi intervenuti che è di 314.471,29684 milionesimi come contabilizzato dalla commissione elettorale che ha certificato il mancato raggiungimento del quorum.

ANNULLAMENTO DELLA DELIBERA ASSEMBLEARE DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO CONSUNTIVO LIMITATAMENTE ALL’IMPEGNO FINANZIARIO COMPLESSIVO DI €. 122.000,00 RELATIVA PER UNA PARTE ALLA RATIFICA DELLA TRANSAZIONE CON LA ASSOCIATA PRESTIGE MONTEMARE SRL, DEBITRICE PER CONTRIBUTI NON VERSATI E PER ALTRA PARTE ALL’APPROVAZIONE DELLO ACQUISTO DI UN IMMOBILE DELLA STESSA ASSOCIATA EX ART.1197 CC.

Motivi

Mancata messa a preventivo 2015 della relativa spesa

Come esposto nella premessa in fatto è documentalmente provato che l’acquisto dell’immobile non era stato né autorizzato, né era stata prevista la relativa spesa ma neppure ipotizzata nel preventivo approvato dalla precedente assemblea per il 2015. Inammissibilmente la spesa è stata portata e ricompresa nel bilancio consuntivo 2015 e pertanto la

relativa delibera sul punto è comunque da annullare.

VIOLAZIONE DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO

E' solo lo Statuto (e non il Consiglio di amministrazione) che stabilisce quali sono le spese che il Consorzio può fare in relazione ai servizi che deve erogare, quali ad esempio la manutenzione del verde, la manutenzione in generale, la raccolta rifiuti ed il sistema dei trasporti ecc., tutti previsti dall'art. 4 dello statuto. Al Consiglio di Amministrazione è consentito solo di amministrare, come previsto dal successivo art.15 e, in tale ambito è previsto che esso possa compiere atti di gestione con esclusione di “ quanto di competenza esclusiva dell'Assemblea”. Il CdA, sempre nel medesimo ambito, *può stipulare convenzioni con pubbliche amministrazione e/o privati, compresi i consorziati; contratti d'appalto; impegni finanziari fino all'importo di euro 80 mila. Per gli impegni di importo maggiore sarà necessaria conforme delibera dell'assemblea straordinaria*” (art.15/f).

Orbene nella fattispecie il CdA ha sottoposto all'assemblea ordinaria che l'ha approvato (nelle modalità di cui sopra e cioè senza quorum) approvando il bilancio consultivo nel quale lo stesso è stato “nascostamente” inserito, l'impegno finanziario complessivo per euro 122.000. Sul punto va detto che il Consorzio (e per esso il proponente CdA) non è nuovo operare in questo modo avendolo già fatto in altra analoga occasione “sanzionata” duramente da questo stesso Tribunale proprio utilizzando l'avverbio “nascostamente” e parlando espressamente di “malafede” (doc. 8).

Motivi specifici di illegittimità dell'acquisto e della complessiva

operazione finanziaria sottostante

L'associazione "Consorzio" infatti è costituita da tutti i proprietari di immobili insistenti nella località di Montecampione all'unico fine di svolgere ed erogare i servizi comuni agli immobili medesimi di cui all'art. 4. Le relative spese sono dunque solo di gestione dei servizi direttamente funzionali al tale fine. Da qui la evidente impossibilità giuridica della identità tra l'ente "Consorzio" e il "Consorzio" come consorziato-associato che rende ontologicamente illegittimo e contro lo stesso atto costitutivo, l'acquisto di un immobile.

Conflitto di interesse tra consorzio proprietario e consorzio deliberante.

La specificità dell'associazione in cui, come detto, partecipano obbligatoriamente i proprietari di immobili, confligge dunque radicalmente con la possibilità che si confondano in un unico soggetto l'ente associazione con quella di associato. Con particolare riguardo (solo a titolo esemplificativo) al diritto di voto di cui all'art.9 dello Statuto, che compete ad ogni singolo proprietario di immobili siti in Montecampione, il Consorzio, divenuto proprietario dell'immobile di cui è causa e dunque esso stesso associato, potrà o dovrà votare con la sua scheda, anche se, furbescamente e in violazione dello Statuto (art. 5/2) come emerge dal rogito del notaio Passari, non è stata riportata la clausola di obbligo alla partecipazione al Consorzio che l'immobile aveva, nel rispetto dell'art .5 dello Statuto, alla pari di tutti gli immobili costruiti e venduti da Alpiaz spa, e come del resto riportato nel rogito stesso a pag. 2, primo capoverso della premessa, e come del resto è

evidente dal contratto; infatti l'acquisto è stato effettuato a fronte delle quote consortili non pagate dalla venditrice tra le quali proprio quelle relative all'immobile de quo. Ci si troverebbe di fronte alla situazione in cui un immobile di proprietà del Consorzio sarebbe l'unico a rimanere svincolato dall'obbligo di appartenenza al Consorzio medesimo, pur se prima del rogito vincolato a tale appartenenza lo era con la conseguenza ulteriore che dovrà richiedersi l'approvazione dell'assemblea straordinaria, trattandosi di modifica delle carature delle quote consortili, previste dallo Statuto in quanto la caratura di detto immobile sarebbe da "annullare" per essere poi ridistribuita su tutte le altre quote consortili degli altri "associati" che non hanno dato tale autorizzazione. Né potrà valere alla bisogna, per quanto abbondantemente detto sopra il titolo quinto dello Statuto!!!

Ripetiamo. Tutto quanto sopra esposto è detto a titolo esemplificativo per evidenziare le contraddizioni di tipo radicale ed ontologico.

VIOLAZIONE DEGLI ART. 4 E 15 DELLO STATUTO

In subordine va rilevato e contestato che, senza rinunciare a quanto sopra esposto e senza nulla concedere sul punto, è stato comunque violato lo statuto. Infatti, quanto alla violazione dell'art. 15/f va detto che nella fattispecie di cui trattasi l'assemblea ordinaria ha approvato un "impegno" finanziario per un importo maggiore a euro 80 mila, per cui era *"necessaria conforme delibera dell'assemblea straordinaria"*. Infatti, a fini amministrativi vanno cumulati sia l'importo del costo dell'immobile sia quello delle quote consortili non riscosse di pari importo. E del resto lo stesso CdA del 4/4/15 (doc. 9) ha riconosciuto che la spesa sarebbe

stata sottoposta all'assemblea, evidentemente straordinaria date le previsioni statutarie che escludono delibere su punti specifici che non siano i bilanci, e le elezioni dei consiglieri e dei revisori, nelle assemblee ordinarie. Dal che discende che per l'inserimento nel bilancio consuntivo dell'anno 2015 dell'impegno finanziario complessivo di € 122.000,00 era comunque necessaria (a prescindere da tutto quanto detto in precedenza sulla "impossibilità" dell'acquisto di un immobile, sulla mancata previsione di spesa ecc.) una previa conforme delibera dell'Assemblea straordinaria che approvasse tale impegno finanziario, delibera che nel caso di specie evidentemente non c'è stata.

Violazione dell'art. 15/d dello Statuto che prevede la riscossione coattiva delle quote

La previsione statutaria che prevede l'obbligo della riscossione coattiva è stata nella fattispecie violata in quanto il Consorzio che pure nella scrittura di cui si è detto assume di aver ottenuto decreti ingiuntivi per un rilevante importo nei confronti della consorziata morosa è poi venuto meno all'obbligo di proseguire con la fase esecutiva per recuperare coattivamente dallo stesso il denaro liquido necessario a coprire le spese previste dallo stesso Statuto all'art. 4.

"Ratio" della norma statutaria.

E del resto c'è un motivo molto evidente e serio perché lo statuto prevede tale obbligo che dunque non ha la possibilità di essere aggirato o disatteso. Se infatti la consorziata Prestige Montemare srl ha ottenuto di compensare il valore del proprio immobile con le quote non pagate, ogni altro consorziato moroso potrebbe opporre al Consorzio tale compensazione e

ottenere anche lui di vedersi comprare l'immobile dal Consorzio. Inoltre, come detto, dovendo erogare servizi comuni pagando il costo dei medesimi attraverso l'esazione delle "quote consortili" per reperire danaro liquido da impiegare alla bisogna, non si possono certamente rispettare i dettati statutari sul punto immobilizzando l'unica ed esclusiva fonte di finanziamento del Consorzio che sono le "quote consortili".

Come conseguenza di tutte queste argomentazioni, e comunque della assoluta contrarietà all'atto costitutivo e alla struttura dell'associazione, vi sarebbero addirittura i presupposti della declaratoria di nullità della delibera relativa, vi sono comunque certamente quelli per il suo annullamento.

ILLEGITTIMITA' DEL COMPORTAMENTO DI TUTTI I COMPONENTI DEL CDA NELL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE E RELATIVE CONSEGUENZE DI RISARCIMENTO DEL DANNO CAUSATO AI CONSORZIATI

Il CdA, per tutti i motivi esposti non aveva i poteri per procedere all'operazione complessa (e complessiva) di acquisto di un immobile e di rinuncia all'esazione delle quote dal consorziato moroso. Infatti, come detto, il CdA non ha colposamente valutato la violazione dell'atto costitutivo del Consorzio in una con la insita contraddizione di carattere ontologico che comportava l'acquisto di un immobile da parte del Consorzio. Il Cda inoltre non ha, e questa volta non solo a titolo di colpa inescusabile come nel caso precedente, ma di colpa gravissima, al limite del dolo, nell'aver ommesso prima di inserire nel preventivo 2015 gli estremi economici dell'operazione che intendeva compiere (si poteva magari inserirla eventualmente nel bilancio preventivo 2016 dato che non vi era urgenza

alcuna di concluderla) e poi di inserirla, nascostamente nelle pieghe del bilancio consuntivo del 2015 come nulla fosse. Questo comportamento che connota la malafede di chi, oltre che comportarsi in difformità delle norme statutarie, fa di tutto per nascondere agli amministrati tale illegittimo comportamento, ha creato e crea un danno ai medesimi. Ciò in quanto, oltre al mancato incasso delle quote per un importo rilevante dalla consorziata Prestige Montemare, questo comportamento illegittimo degli amministratori ha comportato e comporterà ulteriori danni dalla necessaria e conseguente successiva risoluzione del contratto di compravendita stipulato per atto del notaio Passari (doc. 4) e che ha già comportato inutili spese tutte già a carico del Consorzio e dei Consorziati. Consorziati che pertanto hanno diritto di vedersi risarciti dai singoli amministratori del CdA che hanno assunto questa decisione illegittima e che per di più hanno tentato di nasconderla. Da qui la domanda di sola declaratoria che andiamo a formulare con esplicita riserva, nel caso di accoglimento della domanda, e comunque in esito del presente giudizio, di procedere nei confronti degli amministratori per il risarcimento danno.

CONSEGUENZE DELL'ILLEGITTIMA APPROVAZIONE DELLE DELIBERE DA PARTE DELL'ASSEMBLEA, E DUNQUE DELLA LORO MANCATA APPROVAZIONE

Bilancio preventivo e preventivo

L'art. 8, ultimo comma dello statuto recita: *"Per patto espresso, i consorziati riconoscono che il bilancio consuntivo e quello preventivo, una volta approvati dall'assemblea, costituiscono, in caso di omissione dei pagamenti dovuti da ciascun consorziato, prova scritta idonea alla*

richiesta, da parte del Consorzio, di decreto ingiuntivo, immediatamente esecutivo.”.

Data la mancata approvazione di entrambi i bilanci a motivo della mancanza del quorum deliberativo minimo perché l'assemblea fosse valida il Consorzio, data la nullità delle relative delibere, non potrà esigere le “quote consortili” per il 2016 sulla base del bilancio preventivo, né quelle relative al 2015 nella parte non ancora riscossa e dovrà restituire a ciascun consorziato che le ha pagate sulla base del preventivo 2015, il relativo importo.

Revisori dei conti

Poiché, (pur se in violazione dello Statuto che ne statuisce l'elezione ogni tre anni) l'assemblea era stata chiamata ad eleggere i revisori dei conti e la relativa delibera è stata approvata, la stessa essendo stata votata nonostante la mancanza del quorum minimo è da annullare pur essa, e dunque i revisori dei conti non potranno operare.