

LA CONFESSIONE (INCONSAPEVOLE) DI ALESSANDRO DOMENIGHINI, L' "ASSESSORE PER MONTECAMPIONE" DEL COMUNE DI ARTOGNE, CAUTO E PRUDENTE PERCHE' C'E' IL COMITATO

Più che un articolo-relazione , quella di *Alessandro Domenighini* sul periodico "*punto@artogne*", che qui alleghiamo, è la confessione sugli scempi a Montecampione fatta da chi, pur essendone uno dei maggiori responsabili, li guarda dall'esterno, pensando di far dimenticare chi quegli scempi ha commesso.

E' chiaro che questo è l'inizio della prossima *campagna elettorale* che da tempo è iniziata anche a Montecampione, dove ne è protagonista la *SKI AREA* con l'attivismo-protagonismo di *Giuseppe Polonioli*. *Polonioli*, infatti, vuole presentarsi a primavera ad Artogne come colui che ha portato a valle, in modo definitivo, lo scalpo dei "milanesi" (*così dice Domenighini che ci chiamano i suoi compaesani*).

In che modo? **Facendo tirar fuori al Consorzio i soldi che servono per partecipare all'asta dell'acquisto degli impianti e a ripianare annualmente il buco di 300.000 euro.**

Ma, come sappiamo tutti, un conto sono le parole, un conto sono i fatti.

In ogni caso è evidente che *Polonioli, Daminelli, Birnbaum e compagnia cantante* **pensano ancora di poter fare i conti senza l'oste.**

Ed intanto, in questa Montecampione dove l'autorità amministrativa è sconosciuta perché non c'è mai stata e dove Artognesi e Piancamunesi si cullano nella convinzione, che gli hanno instillato fin da bambini, che saranno i "milanesi" a pagare sempre tutto, abbiamo assistito alle solite scorrerie di fine anno in questa che a valle considerano la terra di nessuno.

Sono i soliti atti di vandalismo contro gli occupanti "milanesi".

Quest'anno sono state rovinare le piste innevate, dove hanno scorrazzato con i fuoristrada. Negli anni scorsi erano state fatte scoppiare nei cestini dei rifiuti della Piazzetta vere e proprie bombe carta, erano state scardinate vetrine dei negozi, provocate risse in discoteca etc., etc. ; Montecampione continua ad essere la terra di nessuno ! Noi del Comitato riteniamo che solo facendo diventare Montecampione frazione e dunque **PAESE NORMALE** si potranno risolvere tutti quei problemi che nella situazione attuale sono insolubili.

Ma di queste cose l' "assessore" a Montecampione non si occupa. Gli interessa solo guardare le cose con il distacco del cronista che, tra l'altro, fa finta di essere all'oscuro dei fatti.

I VARI FALLIMENTI

L'articolo dell' "assessore" parte da una premessa : a Montecampione tutto è fallito.

E' fallita la *Montecampione impianti* (impianti di risalita), è fallita la *Montecampione Hotel* (alberghi) è fallita *Alpiaz* ... ma non una parola sulle responsabilità dei due Comuni, il suo di Artogne e quello di PianCamuno in questi fallimenti. **Sono stati loro infatti a consentire ad Alpiaz prima di costruire SOLO SECONDE CASE**, poi di smembrarsi in tre (costruzioni, impianti di risalita ed hotel) per continuare a guadagnare con la vendita delle seconde case, senza più sostenere gli oneri degli "specchietti delle allodole" e cioè tutto quanto connesso all'attività sciistica. Non una parola spende *Domenighini* sulla cecità (o meglio complicità con *Alpiaz*) dei **Comuni che non hanno mai imposto ad Alpiaz un "piano regolatore"** che prevedesse, una volta costruita, la autonomia economica della località di Montecampione.

Anzi, per non trovarsi coinvolti in nessun modo hanno rifiutato metodicamente di acquisire le opere di urbanizzazione derivanti dalle convenzioni urbanistiche. Ecco perché hanno messo in Consorzio *Daminelli* ! Perché deve fare in modo, o con la "*Convenzione*" o con la (*contro*) *riforma dello statuto* **che i "milanesi" pensino a tutto loro e soprattutto paghino tutto loro.**

LA COSTRUZIONE SELVAGGIA

Fa solo il pianto del cocodrillo l' "assessore", componente storico della "*Lista del Maglio*", già vicesindaco con la giunta di *Simone Quetti*, e dunque **sulla breccia da decenni**, quando parla della costruzione di sole

seconde case, come se il Comune di Artogne in questa vicenda non fosse stato quello che le ha volute fermamente **e dunque autorizzate** !

Ed infatti non una parola sullo scempio vero e proprio che si chiama "Splaza", un mostro nato oltre che sulla cementificazione selvaggia della montagna anche sulla più squallida ipocrisia e menzogna amministrativa. Infatti, solo una piccola parte delle centinaia di migliaia di mc doveva essere destinata alla edilizia residenziale; **tutto il resto doveva essere "alberghiero"**. Solo che, tra una interpretazione e l'altra (il famoso "rotativo"!!), tra una svista e l'altra, tra un mancato controllo e l'altro, lo "Splaza" è adesso tutto residenziale e l'area su cui è stata autorizzata la costruzione, (scempio nello scempio del vastissimo piazzale della seggiovia), è stata sottratta al parcheggio dei pullman e delle auto degli sciatori "giornalieri".

Ultima beffa: la trasformazione dell'unico parcheggio sotterraneo idoneo a sostituire almeno parzialmente il vecchio piazzale, quello del primo piano, **è stato trasformato da Alpiaz in box**. Ed il Comune di Artogne, anche in quel periodo sotto elezioni, non fece, come al solito, neppure un plissé.

MONTECAMPIONE : ETERNO FEUDO (O TERRA DI NESSUNO)

Tra le varie conseguenze negative della sconfinata ipocrisia che stette dietro la convenzione del 1989 che dette "vita" allo "Splaza" vi fu quella della costituzione dell' *Ente Splaza*. Infatti, essendo tale costruzione tutta a destinazione "alberghiera o multiproprietà o a proprietà "rotativa", non essendoci "residenziale abitativo" normale, non si poté costituire un condominio unico o vari condomini di scala; e questo perché *Alpiaz* tenne per sé la proprietà delle parti comuni, e cioè le scale, il tetto i muri maestri perimetrali, etc. Un vero e proprio "mostro amministrativo" perché nei fatti, come abbiamo visto, tutto è poi diventato residenziale abitativo "normale" a tutti gli effetti. E su tutto questo "mostro amministrativo", creato a bella posta perché tutto rimanesse sotto il controllo di *Alpiaz*, questo controllo in qualche modo funziona ancora visto che, com'è e come non è, dopo tutto quello che è successo, dopo il fallimento di *Alpiaz*c'è un *Caporossi* quale amministratore dell' *Ente Splaza*.

Ma il comune di Artogne allora dove stava? Non si è nemmeno accorto che là venivano costruiti soltanto "letti freddi" ed ha fatto finta di non vedere e di non sapere, se pure ufficialmente sempre informato, ...dal Comitato.

LE "AREE A VERDE" E CIOE' LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Domenighini tratta l'argomento come un mero problema burocratico : le opere di urbanizzazione sono finite nel fallimento che per un cavillo non le dà al Comune di Artogne.

Non è vero niente!

Il Comune di Artogne **non ha mai voluto prendersi le opere di urbanizzazione di sua esclusiva proprietà** solo che le avesse richieste, ma non le ha mai richieste !

Il Comitato ha promosso addirittura una CLASS ACTION PUBBLICA per fargliele acquisire. Addirittura, quando era maggioranza in Consorzio, ha inviato una richiesta ufficiale, proprio in previsione del fallimento della società *Alpiaz*. In questa richiesta si specificava la indispensabilità di promuovere una causa civile ad *Alpiaz* e di trascrivere nei pubblici registri immobiliari la relativa domanda.

Il motivo del rigetto della richiesta del Comune **è stato... proprio la mancanza di questa causa** !!!

Il Comune di Artogne, sindaco *Maddalena Lorenzetti*, invece di agire in giudizio ha continuato invece a cincischiare con *Alpiaz*, senza concludere nulla, giustificandosi sul fatto che *Alpiaz* si rifiutava di fornire i dati catastali esatti !!! Stessa solfa con il sindaco *Cesari* che voleva fare una ulteriore convenzione con *Alpiaz* ... per farsi dare quello che spettava al suo Comune per le altre convenzioni !!!

Ed intanto *Alpiaz* non pagava nè ICI nè IMU. E perchè il Comune non si è fatto pagare a tempo debito ?

Ne avrebbe avuto tutto il tempo ed oggi non sarebbe qui a piangere ed a rivalersi su chi invece ICI ed IMU ha sempre versato, senza **MAI** ottenere **nulla di nulla in cambio** su Montecampione !

ALLA PARTITA A "CIAPA NO" ANCHE IL COMITATO CI SA GIOCARE !

Il fatto è, come *Domenighini* ricorda, che *Alpiaz* (ed ora il Fallimento) pretendeva altri 40.000 mc di edilizia privata residenziale (ancora !) ed il Comune avrebbe anche voluto darglieli (...tanta IMU in più !), ma questi 40.000mc sono stati esclusi dalla famosa sentenza del TAR. Ora si attende il giudizio di appello al Consiglio di Stato (come pure ricorda *Domenighini*) ed è ancora su appartamenti e appartamenti (i famosi letti freddi) che si "gioca" il destino di Montecampione. Il Fallimento vuole giocarsi questa carta per recuperare soldi e mette sul tavolo "tutto il resto" e cioè le opere di urbanizzazione : sistema idrico, sistema fognario, parcheggi, strade interne, parchi, strada 1200-1800) ... Come se al Comune di Artogne tutto questo potesse interessare, visto che mai non gliene è interessato nulla.

Su quel tavolo si sta giocando una partita a perdere con la speranza che "vinca" il Consorzio.

Cioè che il Consorzio, una volta dichiarato erede degli obblighi convenzionali di *Alpiaz*, come vogliono *Daminelli*, *Birnbaum* e tutti gli attuali amministratori-complici del Comune di Artogne, **si accoli tutta la "bad company"** e liberi i 40.000 mc di residenziale da mettere all'asta.

Ed è per questo che *Domenighini* vede il Consorzio come l'ancora di salvezza dei Comuni per il futuro.

E' evidente che non ha perso la speranza di appioppargli TUTTO, come il suo sindaco *Cesari* ha provato a fare già con la "Fondazione" e poi con la "Convenzione". Ma, come riconosce l' "assessore" *Domenighini*, il Comitato vigila e questo consiglia al Comune "prudenza e cautela".

AD ARTOGNE INTERESSA SOLO GUADAGNARE...ANCHE GLI SPICCIOLI

Alessandro Domenighini si duole solo del fatto che mancano all'appello tanti soldi di ICI-IMU (che lui, con molti altri amministratori, non ha richiesto a tempo debito ad *Alpiaz*). Pensa però di guadagnarne un po' con l'affitto dei campi da tennis ai Prati, quelli che noi Montecampionesi ci siamo pagati, quando il curatore ed il Tribunale glieli daranno.

Ma poi ci si mette di mezzo la "**famigerata strada 1200-1800**" a scompigliare i suoi piani. E' quella che il Comune di Artogne avrebbe già dovuto acquisire dopo il collaudo del 1986, ma che si è ben guardato dal farlo, ed è sempre quella che non fa chiudere il cerchio della partita che si sta giocando a quel dannato tavolo. Ed è per questo che i suoi amici in Consorzio, *Daminelli*, *Birnbaum* e *soci* l'hanno inserita nella "Convenzione" ... **a carico del Consorzio.**

...Se non fosse stato - come scrive *Domenighini* - per "*la presenza di un paio di consorziati dalla 'causa facile' pronti a trascinarci in tribunale ad ogni pié sospinto*", sarebbe ormai tutto risolto, **ma come al solito, ...sulle spalle di noi Montecampionesi.**

E questa considerazione di *Domenighini* sul Comitato e le cause, la dedichiamo a tutti i partecipanti alla interessata (e promossa dal *Cda* del Consorzio), stravagante e vergognosa *campagna contro il Comitato* perché promuove le cause.

Ecco, questo di cui parla *Domenighini*, è proprio il motivo per cui il Comitato, quando non c'è altra strada, ricorre alla giustizia.

02.01.2016

IL COMITATO PER MONTECAMPIONE

www.comitatomontecampione.it

Montecampione: un posto da sogno, con problemi da incubo



ALESSANDRO DOMENIGHINI
Assessore per Montecampione

Tra fallimenti, cessioni d'azienda, società che nascono e muoiono, è facile perdere la bussola quando si parla di Montecampione. Una breve cronistoria degli ultimi anni è necessaria.

Impianti di risalita

La Montecampione Impianti, storico esercente partecipato dagli enti pubblici, è fallita nel 2012. Tuttavia, neve permettendo, gli impianti sono rimasti aperti e il comprensorio è stato gestito con contratti temporanei da varie società: prima la Montecampione Bovegno Ski (nata con il sogno, mai decollato, di estendere le piste in Val Trompia); poi la Montecampione Ski di Carlo Gervasoni (stagione 2011-2012); infine, dall'autunno 2012 e fino ad oggi, la Montecampione Ski Area, i cui soci sono enti pubblici e singoli privati di Montecampione e limitrofi (l'amministratore attuale è Giuseppe Polonioli). La MSA ha subito forti perdite in questi tre anni ed è stata ricapitalizzata con il sostegno determinante del BIM (Comunità Montana). Ora dovrà gestire l'azienda in affitto per un altro anno e poi presentarsi coi conti in ordine per l'asta di acquisto, che il curatore fallimentare ha fissato per la primavera 2016. La Comunità Montana ha presentato un piano di sviluppo che richiede investimenti per svariati milioni di euro (sostituzione impianti, ammodernamento piste, bacino idrico). Nel frattempo il nostro Comune, insieme a MSA e Comunità Montana, sta sollecitando in Regione Lombardia il riconoscimento di pubblica utilità delle aree sciabili.

Montecampione Hotel

La società Montecampione Hotel (gruppo Alpiatz), che possiede l'albergo Montecampione di 1200 e il residence Le Baite di 1800, è fallita nel 2013, lasciando di fatto l'intero comprensorio senza ricettività. Dopo tentativi d'asta andati deserti, il curatore fallimentare sta conducendo trattative riservate per reperire un gestore (e potenziale acquirente) per i due alberghi. La penuria di alberghi, unita al tracollo della formula multiproprietà, rappresenta oggi il principale limite di Montecampione, frutto di scelte di sviluppo miopi e avidi, basate sulle seconde case (tecnicamente si dice che ci sono troppi posti letto "freddi" e pochi "caldi"). Per arginare il problema, il PGT approvato dalla nostra Amministrazione ha concesso la realizzazione di posti

letto "caldi" alle realtà, piccole o grandi, che ne abbiano fatto richiesta, ma il gap potrà essere colmato solo con la riattivazione e ristrutturazione dei due grandi alberghi (si stimano necessari diversi milioni di euro). Per inciso, il fallimento della MH (Montecampione Hotels) è costato al Comune di Artogne quasi un milione di euro di ICI/IMU non pagata (e difficilmente recuperabile).

Alpiatz

Dopo lungo e tormentato declino, Alpiatz, lottizzante e monopolista di Montecampione per quarant'anni, è fallita a fine 2012, lasciando milioni di debiti e molti problemi irrisolti. Anche in questo caso il Comune di Artogne vanta crediti ICI/IMU (di fatto inesigibili) per oltre 700mila euro. Il buco spaventoso lasciato dalle società del gruppo Alpiatz è la causa principale delle difficoltà di bilancio del Comune di Artogne: chi ancora oggi afferma che "Artogne è ricco perché ha l'IMU di Montecampione" dovrebbe documentarsi meglio e considerare che ogni anno il nostro Comune perde 200-300mila euro di mancate imposte, a causa di questi fallimenti. Non sono cifre da poco.

Purtroppo i problemi ereditati da Alpiatz non si limitano ai debiti tributari. È bene ricordare che Montecampione è sorta sulla base di convenzioni urbanistiche, con le quali - semplificando - Alpiatz ha ottenuto il diritto di edificare circa 400.000 mc, a fronte di un impegno a realizzare e gestire per sempre tutte le urbanizzazioni. Lo schema ha funzionato per qualche tempo, poi Alpiatz è entrata in crisi, iniziando



Montecampione 1800 in versione invernale.



Montecampione 1200 in versione estiva

a disattendere ai suoi impegni; solo per citare le inadempienze più macroscopiche basti vedere lo stato della strada 1200-1800, dei parcheggi sotterranei a inizio piste, del depuratore e dei tornantini di San Maurizio. Prendendo atto della realtà, con grande coraggio l'Amministrazione Comunale ha richiesto al Tribunale la cessione delle opere di urbanizzazione a quota 1200 (escludendo quindi la strada 1200-1800 e il depuratore di Bassinale), nonché il riconoscimento di un danno per le opere non completate. Il Tribunale ha riconosciuto il danno per euro 1.250.000 (chirografari, quindi pari a zero), mentre ha negato la cessione delle opere, eccependo un vizio di forma. In realtà, il Tribunale vorrebbe che Artogne acquisisse TUTTE le urbanizzazioni, inclusa la famigerata strada 1200-1800, che è tuttora privata (a uso pubblico) in capo alla fallita Alpiaz. È chiaro a tutti che il nostro Comune da solo non avrebbe mai le risorse per prenderla in carico e mantenerla: si è iniziato quindi un lavoro politico per arrivare a un accordo di programma con Comunità Montana, Provincia e Regione, accordo che al momento pare molto lontano.

Al contempo anche il fallimento Alpiaz vanta delle pretese verso il Comune e precisamente reclama il diritto di edificare ulteriori 40.000 mc a quota 1200, previsti nella convenzione urbanistica del 1989 e poi stralciati dal PRG del 1998. La causa, iniziata nel 1998, è ora approdata finalmente in Consiglio di Stato, che a giorni depositerà la sentenza definitiva.

Al di là delle complesse e imprevedibili sorti processuali, è chiaro ormai che il Comune dovrà rassegnarsi al fallimento di Alpiaz, facendosi carico prima o poi delle

urbanizzazioni di Montecampione. In alcuni casi, potrebbe rivelarsi un'opportunità: ad es. sono in corso trattative per acquisire in proprietà e cedere in concessione a un privato il complesso tennis "Ai Prati" per ricavarne un moderno tennis club. In altri casi, gli oneri di gestione potranno essere convenzionati con altri soggetti (ad es. Consorzio di Montecampione - vedi sotto). Ma in altri casi, purtroppo, l'onere rischia di rimanere per gran parte in carico al nostro bilancio.

Piazzali di Bassinale e Secondino

Le aree a piazzale di Bassinale e Secondino rappresentano un caso a sé: realizzate come opere di urbanizzazione da Alpiaz, sono state da questa cedute, poco prima di fallire, a società di Carlo Gervasoni, il quale in più occasioni ha minacciato di chiuderle al pubblico. Il Comune non ha contestato la cessione (essendo pur sempre aree di proprietà privata), ma ha ribadito l'esistenza di una servitù di uso pubblico, imponendone l'apertura con Ordinanza del Sindaco. Ne sono scaturite altre due cause al TAR, che nei prossimi mesi dovrà pronunciarsi sul diritto o meno di Gervasoni a gestirle come parcheggi a pagamento.

Ente Le Baite

A quota 1800 insiste anche la struttura Le Baite, più nota come il "serpentone di Bassinale". Purtroppo lo stato di degrado

dell'edificio peggiora di anno in anno, nonostante gli sforzi dell'amministratore, a causa della morosità di troppi condomini. Sospetto che molti, vedendolo così abbandonato, soprattutto in estate, abbiano pensato che ormai l'unica soluzione sia... la dinamite. Evidentemente non può essere così e pertanto ci stiamo sforzando, insieme all'amministratore, per immaginare soluzioni e prospettive, anche gestionali, diverse dalle attuali. Tutto parte, però, dal rilancio degli alberghi e degli impianti.

Consorzio Montecampione

Qualcuno potrebbe legittimamente domandare: ma c'è qualcosa che funziona a Montecampione?

In effetti sì: il Consorzio di Montecampione, associazione che riunisce tutti i proprietari di immobili di quota 1200.

Piazzale di Montecampione negli anni '80.



Quelli che a volte chiamiamo sprezzantemente "i milanesi" e che in verità tengono in vita Montecampione, investendo ogni anno oltre 1mln di euro in manutenzioni, lavori, iniziative (oltre all'IMU che versano ai due Comuni di Artogne e Pian Camuno): solo per gli eventi culturali, musicali, di intrattenimento spendono circa euro 100mila/anno, a beneficio anche nostro, perché le manifestazioni che si tengono "lassù" sono sempre aperte anche a noi che stiamo "quaggiù" (ad esempio pochi artognesi sanno che in Piazzetta c'è un cinema con una buona programmazione ad agosto e dicembre).

Per questi motivi, riconoscendo il ruolo determinante del Consorzio per il presente e il futuro di Montecampione, l'Amministrazione Comunale ha deciso di formalizzare i rapporti stipulando una apposita Convenzione, che verrà portata in approvazione a breve, per ribadire e rafforzare la collaborazione.

Sarebbe bello e saggio fare anche di più, ma la penuria di risorse da un lato e - bisogna dirlo - la presenza di un paio di consorziati dalla "causa facile", pronti a trascinarci in tribunale a ogni piè sospinto, inducono prudenza e cautela.

Giro d'Italia

Dopo tante pagine "nere", chiudiamo con una nota "rosa" Il Giro d'Italia ha fatto tappa a Montecampione nel 2014, sedici anni dopo l'impresa di Pantani. Fabio Aru ha onorato la giornata, che è stata un grandissimo successo sotto tutti i punti di vista. È bene sottolineare che l'evento (e relative asfaltature) non hanno gravato sul nostro bilancio, poiché coperti per intero da contributi della Comunità Montana.

Forse questa lunga panoramica ha confuso le idee, più che chiarirle, però rende più comprensibile la decisione di istituire un Assessorato dedicato esclusivamente a Montecampione: troppe sono le questioni rimaste aperte e tutte devono essere seguite da vicino.

Montecampione, è vero, ha problemi da incubo, ma è un posto da sogno, pieno di bellezze e di potenzialità: piste godibili a un passo dalle città; alberghi a bordo pista; campionesse mondiali come testimonial; un'urbanistica gradevole, in un contesto naturale affascinante in ogni stagione, tra cui l'area protetta della Foresta Valgrigna. Montecampione merita una politica attenta, per tornare a fiorire.



Alcuni momenti del passaggio della tappa del Giro d'Italia a Montecampione.

