

**Verbale di riunione della
Commissione Comprensoriale dei Rappresentanti dei Residenti di
Meridiana
riunita in data 23/04/2008 (Straordinaria)**

Inizio verbalizzazione ore 21.15; presenti 11 commissari:

NR.	U.I.	CONDOMINIO/PROPRIETA'	RAPPRESENTANTE COMPRESORIALE
1	2,1 (SCALA A) CONVENZIONATA	COND. VIA S. PERTINI, 7- 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
2	2,1 (SCALA B) CONVENZIONATA	COND. VIA S. PERTINI, 5 -40033 CASALECCHIO (BO)	GRAFFI ANDREA
3	2,1 (SCALA C) CONVENZIONATA	COND. VIA S. PERTINI, 3 -40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
4	2,1 (SCALA D) CONVENZIONATA	COND. VIA S. PERTINI, 1 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
5	2,2	OPPENHEIM IMMOBILIEN KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH VIA MARIO PAGANO, 31 20121 MILANO	ASSENTE
6	2,3 (SCALA E) CONVENZIONATA	COND. VIA CRISTONI, 24 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
7	2,3 (ENASARCO)	ENASARCO - VIA CRISTONI, 28 - 48 - 40033 CASALECCHIO DI R. (BO)	ASSENTE
8	2,3 (CONDOMINIO)	COND. VIA CRISTONI, 8 - 14 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ELENA LOLLI (PRESIDENTE NOMOS)
9	2,4 (NEGOZI P.ZZA ETRUSCHI, 6 - 40)	ESPANSIONE COMMERCIALE SRL - VIA G. GALILEI, 220 41100 MODENA	
10	2,4 (RESIDENZE VIA CRISTONI, 58 - 76)	CONDOMINIO COMPLESSO 2,4 - 40033 CASALECCHIO (BO)	GADDO VERSOLATO; MATTEO BIAGINI
11	2,5 (ESSELUNGA - V. CRISTONI, 76/2- 3-4 - P.ZZA ETRUSCHI, 2-4)	ESPANSIONE COMMERCIALE SRL - VIA G. GALILEI, 220 - 41100 MODENA	ASSENTE
12	3,1 (SCALA A) CONVENZIONATA	COND. VIA DON MARZOCCHI, 2 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
13	3,1 (SCALA B) CONVENZIONATA	COND. VIA DON MARZOCCHI, 4 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
14	4,1 (SCALA A) CONVENZIONATA	COND. VIA S. PERTINI, 6 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
15	4,1 (SCALA B) CONVENZIONATA	COND. VIA S. PERTINI, 4 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
16	4,1 (SCALA C) CONVENZIONATA	COND. VIA S. PERTINI, 2 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
17	4,2 (civ.5)	COND. VIA G. LERCARO, 5 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
18	4,2 (civ.7)	COND. VIA G. LERCARO, 7 - 40033 CASALECCHIO (BO)	GIANCARLO BENNARDI
19	4,3	COND. VIA G. LERCARO, 1-3 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
20	5,1	COND. "LA MERIDIANA" VIA DEL LAVORO, 38-42/2 ET A. MORO, 2- 6/5 40033 CASALECCHIO (BO)	MICHELE SOLIMANDO
21	5,2	COND. "LA MERIDIANA DUE" VIA DEL LAVORO, 32-36/2 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE

22	5,3 (TORRE A)	ENASARCO - VIA DEL LAVORO, 30-30/5 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
23	5,3 (TORRE B)	COND. VIA DEL LAVORO, 30/10-30/15 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
24	6,1	COND. VIA A. MORO,1-3 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
25	6,2	COND. VIA A. MORO, 5-7-9 40033 CASALECCHIO (BO)	DANILO ACCORSI
26	6,3	COND. VIA A. MORO, 11-13 40033 CASALECCHIO (BO)	SECONDO SALVIOLI
27	7,3 (MULTISALA)	U.C.I. ITALIA SRL VIA E. FERMI, 161 00146 ROMA	ASSENTE
28	8.B1 (NIKE)	VIA ISONZO, 55-55/2-3-4 ET A. MORO, 38 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
29	8.B2	COMPLESSO 8.B2 VIA ISONZO, 6140033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
30	8.B3	COMPLESSO 8.b.3 via Isonzo 57/59/59-2 40033 CASALECCHIO (BO)	BIAGINI MATTEO
31	8.C1	COND. COMPLESSO ISONZO 8.C1 VIA ISONZO, 75-77 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
32	8.C2	COND. COMPLESSO 8.C2 VIA ISONZO, 65-67-69 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
33	8.C3	COND. COMPLESSO 8.C2 VIA ISONZO, 71,73,73/2 40033 CASALECCHIO (BO)	TREVISANI

Altri partecipanti: Maurizio Filippi

Michele Solimando è il nuovo rappresentante comprensoriale per l'U.I. 5,1.

Il Presidente Elena Lolli comunica le ultime novità riguardo:

1) POZZO D'ACQUA PER L'IRRIGAZIONE:

Lolli ha incontrato il geologo della Regione per verificare la possibilità di avere le autorizzazioni necessarie per procedere con i lavori del pozzo.

Con molta probabilità l'Autorità di Bacino darà parere negativo sui lavori straordinari e positivo sui lavori ordinari; però la Regione trattandosi di "interesse pubblico" potrebbe derogare.

Di conseguenza Lolli andrà in Comune per predisporre con l'ing. Passerini dell'assessorato all'ambiente tutta la documentazione da inviare alla Regione, necessaria a motivare che il territorio da salvaguardare è di proprietà pubblica e di interesse pubblico, per tanto i lavori del pozzo sono necessari a salvaguardare un bene comune a tutti i cittadini di Casalecchio di Reno.

Bennardi chiede se ci siano sviluppi riguardo l'ipotesi di Galotti di cedere la proprietà del pozzo al Comune. Lolli risponde che l'unica ipotesi formulata da Galotti era la cessione della proprietà alla Nomos o alla società di gestione del comprensorio che sostituirà Nomos.

Graffi dubita che il Comune si accolli costi di manutenzione straordinaria e ordinaria del pozzo stesso. Filippi fa presente che non è conveniente cedere al Comune la proprietà del pozzo, in quanto ciò significa che il Comune, in pieno diritto, può interrompere l'irrigazione dei parchi pubblici del comprensorio con relativo degrado del verde.

DECISIONI: Presa d'atto

2) PIANO DI EMERGENZA IDRICA:

Lolli informa riguardo la perseguibilità di ipotesi alternative per l'approvvigionamento d'acqua, tra questi la possibilità di collegarsi al consorzio di bonifica del canale Reno, in questo caso la premessa obbligatoria è la motivazione di un progetto di risparmio idrico e quindi l'attuazione del piano di emergenza, già presentato dall'ing. agronomo Michelini, che prevede un risparmio

idrico del 30%. A breve partiranno le lettere ai privati per scollegare i propri impianti di irrigazione da quello comprensoriale.

DECISIONI: Presa d'atto.

3) DIREZIONE TECNICA/OPERATIVA:

Lolli cede la parola a Maurizio Filippo riguardo la proposta di cambiamenti nella gestione operativa dei lavori del comprensorio.

Filippi illustra le motivazioni e come sia stato spinto ad avanzare la propria candidatura a sostituire il geom.Pavani nei compiti di direttore operativo per il comprensorio.

In particolare riguardo il rapporto con le ditte fornitrici, riformulazione dei capitolati, appalti e controllo sul territorio dei lavori eseguiti e referente diretto dei rappresentanti comprensoriali per la risoluzione delle piccole problematiche operative (rapporti con Hera per illuminazione pubblica, piccole riparazioni varie, ecc..).

Questo compito lo ricoprirebbe in forma volontaria e gratuita, sulla base di un budget e di obiettivi con verifiche trimestrali da presentare alla commissione comprensoriale.

Per evitare eventuali conflitti di interesse Filippi rinuncia a ricoprire la carica di rappresentante comprensoriale della propria unità immobiliare e quindi non parteciperebbe alle riunioni mensili della commissione salvo quelle in cui all'ordine del giorno non vi fosse la verifica delle attività di cui sopra. Invece la parte amministrativa dovrebbe rimanere in carico al geom.Pavani, a riguardo si è aperta la discussione tra i rappresentanti che riportiamo nel punto successivo "gestione amministrativa".

DECISIONI: Verificare se esista un'ampia maggioranza a favore della candidatura di Maurizio Filippi a direttore tecnico operativo.

4) GESTIONE AMMINISTRATIVA:

Si è valutato lo scenario dove il geom.Pavani rinunciasse al proprio incarico e quindi anche alla parte di gestione amministrativa e contabile del comprensorio. In questo caso quindi sarebbe necessario far fronte anche a questa parte di attività. L'ipotesi formulata dai commissari è quella di affidare all'amministratore di condominio Paone l'incarico di seguire la parte amministrativa del comprensorio sino al 2010 semplicemente come gestione fornitori, avvallo pagamenti fatture e ripartizione spese ai condomini e varie come sta facendo Pavani oggi, perché la parte puramente contabile/fiscale è in capo a Galotti, essendo Nomos di sua proprietà. Dopo il 2010 prenderà la gestione amministrativa completa (contabile/fiscale) il nuovo soggetto che sostituirà Nomos.

A Paone vengono riconosciute doti di serietà, professionalità e con uno studio in grado di svolgere questo incarico, inoltre si è caratterizzato con una presenza attiva nei condomini del comprensorio da lui gestiti. Attualmente amministra circa i due terzi dei condomini del comprensorio.

E' stato dato mandato a Elena Lolli, in qualità di Presidente, di verificare:

1 - la disponibilità di Paone a ricoprire l'incarico di amministratore (come sopra specificato), con di Maurizio Filippi direttore tecnico operativo;

2 - la disponibilità di Galotti di cedere la gestione amministrativa al geom.Paone in sostituzione del geom.Pavani.

DECISIONI: Lolli riporterà le risposte alla prossima riunione dei rappresentanti comprensoriali

Alle ore 23:30 circa del 23/4/2008 si chiude la riunione; la Commissione Comprensoriale dei Rappresentanti dei Residenti di Meridiana si ritroverà **MERCOLEDI 14 MAGGIO 2008 ore 21:00.**