

**Verbale di riunione della
Commissione Comprensoriale dei Rappresentanti dei Residenti di
Meridiana
riunita in data 12/03/2008**

Inizio verbalizzazione ore 21.15.

Presenti 10 commissari:

NR.	U.I.	CONDOMINIO/PROPRIETA'	RAPPRESENTANTE COMPENSORIALE
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)	ASSENTE
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)	FABRIZIO FLORINI
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)	ALBERTO TALAMO, 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)	TRONCONI ANTONIO
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)	ASSENTE

Il Presidente Elena Lolli comunica le ultime novità riguardo:

1) POZZO D'ACQUA PER L'IRRIGAZIONE:

- Il 17 marzo p.v. alle ore 18:00 presso la sede di Galotti, via Carracci 13, si terrà un incontro tra l'avv. Bettini (legale Nomos) e l'avv. Mozzanega (legale Galotti) per una prima verifica delle responsabilità e degli oneri dell'intervento sul pozzo. Sarà presente il presidente Elena Lolli, è richiesta la presenza di alcuni commissari, Matteo Biagini si rende disponibile (confermata la sua presenza successivamente).

- La pratica burocratica è passata all'Autorità di Bacino.

- In caso di risposte negative bisognerà valutare delle alternative come ad esempio utilizzare l'acqua dei canali di bonifica a titolo oneroso (circa 0,30 euro contro 1,30 di Hera)

DECISIONI: Presa d'atto

2) PIANO DI EMERGENZA IDRICA:

E' necessario valutare, definire, deliberare e informare i residenti, nella prima comunicazione a tutti i residenti, un piano di emergenza idrica che preveda l'interruzione "ponderata" del servizio di irrigazione.

DECISIONI: Da mettere all'ordine del giorno di una prossima riunione di commissione

3) IMPIANTO D'IRRIGAZIONE:

Siamo in presenza di una "relazione di parte" di un tecnico incaricato da Galotti.

Attendiamo una relazione dell'ing. agronomo Michelini, consulente Nomos, che :

- faccia il punto sull'impianto di irrigazione e relativo progetto da realizzare,
- quadro degli interventi di manutenzione sul verde per il 2008;.

La relazione di Michelini dovrebbe pervenire prima di Pasqua per poter presentare il progetto di modifica dell'impianto di irrigazione al Comune, che dovrà accollarsi i costi di realizzazione.

DECISIONI: Presa d'atto

4) DIREZIONE OPERATIVA:

Lolli informa che ha dato indicazione al geom. Pavani di acquistare un cellulare per poter essere reperibile nei due pomeriggi stabiliti per Nomos e propone un incontro, da tenersi a metà aprile, tra tutta la Commissione Comprensoriale e il geom. Pavani, amministratore e direttore operativo Nomos, per un confronto franco dove il geom. Pavani presenti le attività, i lavori svolti e gli obiettivi raggiunti e in quella sede i rappresentanti comprensoriali esprimano le proprie critiche, osservazioni e indicazioni di miglioramento del servizio.

Biagini interviene per chiedere quale sia la posizione dei rappresentanti riguardo la direzione operativa e indica opportuno prima definire la posizione della commissione comprensoriale e successivamente decidere se e come confrontarsi con il direttore operativo.

Si sviluppa la discussione estremamente sintetizzata di seguito.

Lolli: ricorda quali siano i compiti e le responsabilità ricoperte dal geom. Pavani; sono i compiti riferibili a quello di un amministratore di condominio per la parte amministrativa e contabile (contratti, fatture, pagamenti) con relativo diritto di firma, di direttore operativo sul campo per la verifica dei lavori svolti dai fornitori e di rappresentante Nomos negli incontri verso terzi (Comune, Galotti, etc.).

Graffi: "la direzione operativa è un ruolo importante e snodo fondamentale per raggiungere gli obiettivi di efficacia degli interventi, risparmi nei costi gestione";

Accorsi: richiama che è necessario arrivare ad una efficienza di gestione e di stesura e amministrazione del bilancio, che si è rilevata carente;

Tronconi: chiede che sia redatta in modo chiara una lettera di incarico al direttore operativo, che definisca compiti e obiettivi da raggiungere e che preveda nel compenso una parte variabile relativa ai risultati conseguiti;

Versolato: sottolinea che la figura professionale richiesta dalla commissione prevede una alta competenza e quindi un elevato costo e si chiede se i rappresentanti siano disponibili a far sostenere questo maggior costo ai residenti con i rischi relativi, tra cui anche quello di sbagliare la selezione del professionista;

Salvioli: propone un affiancamento di uno o più commissari al geom. Pavani su gli aspetti che i rappresentanti ritengono carenti nella gestione della direzione.

Bennardi: propone di sostituire Pavani con persona esterna alla commissione da affiancare da subito al geom. Pavani

Florini: propone Maurizio Filippi, residente del comprensorio, che si è detto disponibile, come sostituto del geom. Pavani.

DECISIONI:

Si è deciso di rimandare la decisione per effettuare anche le verifiche sulla fattibilità tecnico/contabile/amministrativa delle tre ipotesi avanzate:

1. affiancamento di un commissario al geom. Pavani;
2. sostituzione del geom. Pavani con altro professionista;
3. sostituzione del geom. Pavani con Maurizio Filippi.

Si decide di invitare Maurizio Filippi il 9 Aprile ore 21:00 per poter parlare direttamente.

Alle ore 23:55 circa del 12/3/2008 si chiude la riunione; la Commissione Comprensoriale dei Rappresentanti dei Residenti di Meridiana si ritroverà **MERCOLEDI 9 APRILE 2008 ore 21:00**.