

Verbale riunione Commissione Comprensoriale del 12/12/2007

Inizio verbalizzazione ore 21.15.

Presenti (11 commissari e 1 uditore):

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)	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	COND. VIA G. LERCARO, 5-7 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ALDO TORCHIA, GIANCARLO BENNARDI
18	4,3	COND. VIA G. LERCARO, 1-3 - 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
19	5,1	COND. "LA MERIDIANA" VIA DEL LAVORO, 38-42/2 ET A. MORO, 2-6/5 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
20	5,2	COND. "LA MERIDIANA DUE" VIA DEL LAVORO, 32-36/2 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
21	5,3 (TORRE A)	ENASARCO - VIA DEL LAVORO, 30-30/5 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
22	5,3 (TORRE B)	COND. VIA DEL LAVORO, 30/10-30/15 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE

23	6,1	COND. VIA A. MORO,1-3 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
24	6,2	COND. VIA A. MORO, 5-7-9 40033 CASALECCHIO (BO)	DANILO ACCORSI
25	6,3	COND. VIA A. MORO, 11-13 40033 CASALECCHIO (BO)	ALBERTO TALAMO
26	7,3 (MULTISALA)	U.C.I. ITALIA SRL VIA E. FERMI, 161 00146 ROMA	ASSENTE
27	8.B1 (NIKE)	VIA ISONZO, 55-55/2-3-4 ET A. MORO, 38 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
28	8.B2	COMPLESSO 8.B2 VIA ISONZO, 6140033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
29	8.B3	COMPLESSO 8.b.3 via Isonzo 57/59/59-2 40033 CASALECCHIO (BO)	BIAGINI MATTEO; ROMAGNOLI ALESSANDRO
29	8.C1	COND. COMPLESSO ISONZO 8.C1 VIA ISONZO, 75-77 40033 CASALECCHIO (BO)	TRONCONI ANTONIO
30	8.C2	COND. COMPLESSO 8.C2 VIA ISONZO, 65-67-69 40033 CASALECCHIO (BO)	ASSENTE
31	8.C3	COND. COMPLESSO 8.C2 VIA ISONZO, 71,73,73/2 40033 CASALECCHIO (BO)	TREVISANI, LIGUANTI

E' presente MAURO TOVOLI come uditore.

1) Presenza all'incontro del Consulente Legale:

Biagini presenta ai presenti l'avv. Bettini, che è la professionista indicata dai rappresentanti comprensoriali come consulente legale della commissione comprensoriale e vista la sua presenza chiede se vi sono domande o chiarimenti da porre all'avvocato. Vengono poste domande riguardanti le responsabilità dei lavori per gli adeguamenti del pozzo d'acqua e per il rifacimento dell'impianto di irrigazione e necessità di istruire da subito la pratica con relativa richiesta a Galotti di farsi carico delle spese di detti lavori.

L'avv. Bettini risponde che di norma si invia una lettera a tutela prima dell'inizio dei lavori, Bennardi propone di inviare lettera a Galotti a firma dei rappresentanti e di consegnare allo studio legale documentazione storica affinché possa studiarne i contenuti e predisporre gli atti a tutela dei residenti.

Lolli giudica inopportuna la tempistica per questi atti legali sia per non irrigidire la controparte, che attraverso anche le parole del geom. Natalini si è dimostrata disponibile al dialogo, sia per la mancanza della relazione dell'ing. Michellini riguardante l'impianto di irrigazione, sia perché essa stessa sta verificando l'archivio storico della Nomos sull'argomento, sia perché i lavori esecutivi non partiranno fino a che non saranno visionati i preventivi delle ditte, che saranno sottoposti per l'approvazione alla commissione stessa; quindi propone di rinviare qualsiasi decisione a riguardo alla prossima riunione della commissione comprensoriale di mercoledì 9 gennaio 2008.

Lolli contesta di non essere stata avvisata preventivamente della presenza, seppur temporanea, dell'avv. Bettini alla riunione. A riguardo Biagini presenta le sue scuse a Elena Lolli.

DECISIONI:

I rappresentanti comprensoriali rimangono in attesa della relazione del dott. Michellini, che sarà inviata via e_mail a cura di Elena Lolli la settimana dal 17 al 21 dicembre, per poter decidere il 9 gennaio 2008 sia sulle modalità di istruire la richiesta economica a Galotti sia per dare il via ai lavori.

L'avv. Bettini lascia la riunione.

2) HERA – Lettera ai residenti:

Lolli consegna e da lettura alla bozza da lei preparata della lettera da inviare a tutti i residenti che riassume la trattativa ed espone i risultati raggiunti riguardanti il cambio di tariffe per il teleriscaldamento e acqua calda.

Segue dibattito tra tutti i rappresentanti.

DECISIONI:

- Si decide di sintetizzare ulteriormente la parte “narrativa” della trattativa e di enfatizzare i risultati rispetto le richieste iniziali.
- Si da mandato a Lolli e Graffi di rivedere la lettera ed inviarne bozza via e_mail a tutti i rappresentanti, per ulteriori osservazioni e approvazione.

3) Partecipazione Edilizia Convenzionata a NOMOS:

Lolli informa che si è tenuta una riunione tra tutti i rappresentanti comprensoriali, i rappresentanti di scala, gli amministratori dei condomini dell’edilizia convenzionata e la Nomos per discutere riguardo la partecipazione dei residenti di questi condomini alle spese di manutenzione del verde del comprensorio.

Relaziona che non erano presenti rappresentanti di via Pertini 3 e di via Don Marzocchi, quest’ultimi hanno richiesto di uscire dal comprensorio e stipulare una convenzione diretta con il Comune per la manutenzione dell’area verde di loro pertinenza. Sarà oggetto di prossime discussioni in commissione comprensoriale.

La riunione tenutasi giovedì 6 dicembre si è conclusa con la predisposizione di un tavolo interno all’edilizia convenzionata per elaborare delle proposte da sottoporre alla commissione comprensoriale nel mese di gennaio.

DECISIONI:

Preso d’atto, nulla da decidere

4) Voci di spesa da inserire nel preventivo 2008:

Lolli propone e chiede quali nuove voci di spesa siano da prevedere per l’esercizio 2008.

DECISIONI:

Vedi punti seguenti

5) COMUNICAZIONE/INFORMATIVA della Commissione Comprensoriale a tutti i residenti:

Voce di spesa da prevedere per l’esercizio 2008

DECISIONI:

- la comunicazione sarà semestrale, in formato A3 piegato in due, ottenendo così 4 facciate formato A4, bianco/nero o bicolore
- Lolli richiederà preventivi e inserirà in bilancio la cifra prevista

6) POZZO D’ACQUA PER L’IRRIGAZIONE e IMPIANTO D’IRRIGAZIONE:

Voce di spesa da prevedere per l’esercizio 2008.

DECISIONI:

- verifica preventivi e individuazione delle cifre corrispondenti

7) CONSULENZA LEGALE :

Voce di spesa da prevedere per l’esercizio 2008.

DECISIONI:

- Sarà richiesto allo studio avv.Bettini preventivo per l’individuazione della cifra da inserire a bilancio

8) RIPRISTINO DA ATTI VANDALICI e GRAFFITI:

Voce di spesa da prevedere per l’esercizio 2008.

A riguardo Romagnoli ricorda che si era parlato di verificare la possibilità di stipulare una assicurazione per la copertura di tali spese.

Tronconi richiede che, in tema di atti vandalici e ripristini, Nomos apra un confronto diretto col Comune affinché si definiscano meglio le tipologie di intervento, a cura di chi e su quali parti intervenire; se Nomos provvede a sistemare graffiti e atti vandalici, escluse le proprietà private, sulle parti pubbliche occorre il concorso anche dell'amministrazione comunale. Ritiene quindi necessario aprire un capitolo di bilancio per gli interventi e un confronto con l'Amministrazione.

Graffi risponde che gli interventi del Comune sul ripristino degli arredi urbani o dei graffiti sono vincolati da problemi di bilancio e dalle priorità indicate a livello cittadino, che hanno una ripercussione soprattutto sui tempi di ripristino.

Tronconi richiede che sia utilizzato il residuo attivo sulla voce di bilancio "graffiti" per gli interventi da completare, visto che, nonostante le segnalazioni già fatte a Pavani, ancora non si è intervenuti.; per quanto attiene il tema delle aree giochi in Meridiana, Tronconi fa presente che oramai sono maturi i tempi i ripristini di giochi rotti o non in sicurezza e per l'aggiornamento del parco giochi.

Lolli informa di avere già interessato e coinvolto l'ing. Cattani del Comune e ricorda che nell'assemblea di Nomos di luglio era stata decisa la sospensiva per gli interventi sui graffiti. Tronconi dichiara che, qualora entro la prossima estate non venisse dato luogo a tale riavvio, si riserva ogni iniziativa utile in tal senso, compreso "l'andare in tasca".

DECISIONI:

- Come proposto da Lolli, per il 2008 sarà previsto un capitolo di spesa specifico per evidenziare, anche nei confronti del Comune l'incidenza di tale spesa.
- Lolli verificherà con l'ing.Cattani la copertura di questa spesa nel bilancio comunale 2008.

9) progetto SICUREZZA – parte VIDEO-SORVEGLIANZA:

Voce di spesa da confermare per l'esercizio 2008 per il servizio di sorveglianza come previsto: 2 persone che si alterneranno davanti ai monitor e in perlustrazione nel comprensorio.

Graffi richiede se sia opportuno valutare gli effettivi benefici del servizio di vigilanza notturna istituita a ottobre per la prevenzione degli atti vandalici e anche alla luce dell'incontro di cui al punto 3, è emerso un interesse della convenzionata ad essere coinvolta per la Vigilanza Notturna, così come per la Convenzione sul verde.

DECISIONI:

Si confermano le decisioni e gli accordi che sono stati oggetto anche di delibera da parte di tutte le assemblee condominiali, sia dell'edilizia libera sia dell'edilizia convenzionata, che prevedono di farsi carico delle spese per tale servizio per un anno dall'attivazione dell'impianto di video sorveglianza.

10) AGGIORNAMENTI SU ARGOMENTI DI INTERESSE COMPRESORIALE

Graffi informa su nuove iniziative dell'amministrazione comunale e sullo stato di alcune questioni riguardanti il comprensorio:

- incontro con il preside dell'Ist.Salvemini su lavori di verniciatura, installazione cancelli di accesso, installazione di telecamere e convenzione per l'uso dei campi da gioco da parte dei residenti attraverso le associazioni sportive e centro sociale
- il comune è intervenuto per risolvere un caso di "discarica abusiva" nel comprensorio
- nuovo progetto per la raccolta differenziata dei rifiuti che partirà del 2008

- l'edificio parrocchiale in costruzione in via Lercaro si collegherà al teleriscaldamento, evitando l'emissione di fumi da riscaldamento autonomo, come richiesto dai residenti (nota a verbale aggiunta successivamente)

DECISIONI:

Preso d'atto, nulla da decidere.

Alle ore 24:00 circa si chiude la riunione; la Commissione Comprensoriale si ritroverà MERCOLEDI 9 GENNAIO 2008.