

Comprensorio Meridiana - Zona A

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 26/02/2009

Il giorno giovedì 26 Febbraio 2009, presso il Centro Sociale "La Villa di Meridiana" in via Isonzo, 53 Casalecchio di Reno BO, alle ore 17:00 si riunisce l'Assemblea Ordinaria del Comprensorio Meridiana lotto A per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno:

- 1 – Approvazione dell'elenco fatture, del consuntivo e del relativo riparto esercizio 2008
- 2 – Illustrazione del preventivo e del relativo riparto esercizio 2009
- 3 – Nuovo assetto della Società Nomos Srl
- 4 – Varie ed eventuali

Sono presenti i Sigg.ri:

Lolli Elena
Franzini Lino (per conto della proprietà AEDES – ICADE Italia)
Lokar Daniela (per conto dello studio Sangiorgio Giorgio)
D'Isanto Stefano (per conto del centro Commerciale La Piazza di Meridiana)
Natalini Paolo
Mozzanega Fabrizio
Accorsi Danilo
Biagini Matteo
Borgatti Mario
Casieri
Gualandi Athos
Torchia Aldo

Viene nominato Presidente dell'Assemblea l'Arch. Elena Lolli, Segretario il Geom. Pavani Stefano.

1) Approvazione dell'elenco fatture, del consuntivo e del relativo riparto esercizio 2008

Prende la parola l'Arch. Lolli segnalando alcune voci che a suo parere non debbono essere riportate:

- a) Mastro 3 S/C H4 – Pulizia collina antirumore lato autostrada
(non concordata con il Comune di Casalecchio di Reno BO);
- b) Mastro 3 S/C H4 – rifacimento recinzione e piantumazione edera;
- c) Mastro 3 S/C MA – Pozzo: preventivate € 40.000,00 nel 2008 e non eseguito da tenere distinto rispetto alle altre voci del S/C M
- d) Mastro 4 S/C T1 – Automazione cancello centro Sociale: € 2.255,00 complessive
Spesa da attribuire a Galotti, come da comunicazioni intercorse.
inoltre il preventivo era di € 1.950,00.

Comprensorio Meridiana - Zona A

Prende la parola il Geom. Natalini, informando che, relativamente al punto a) pulizia collina antirumore lato autostrada – detta area fa parte dello standard di verde della Meridiana, anche se non facente parte del preventivo ordinario. L'Assemblea ritiene che non essendovi apposito capitolo di spesa, la voce deve essere stornata.

Riguardo all'automazione del cancello carrabile, il geom. Natalini informa che Galotti non si sobbarcherà l'onere del costo, come a suo tempo comunicato.

Il Geom. Pavani precisa quanto segue:

relativamente al punto a) la voce relativa alla pulizia della collina antirumore lato autostrada, pari ad €. 8.600,00, verrà stralciata dal consuntivo;

relativamente al punto b) rifacimento recinzione e piantumazione edera – informa che detta recinzione separa l'area a verde pubblico adiacente a via del Lavoro dal camminamento pedonale posto dietro le villette della U.I. 5.2. Tale recinzione è crollata a seguito del peso dell'edera sopra ad essa cresciuta, piantumata in area pubblica. L'Assemblea propone di addebitare i costi al Comune di Casalecchio di Reno BO; relativamente al punto c) pozzo, dovrà essere separata la riga MA dalle restanti voci del S/C M;

relativamente al punto d) automazione cancello scorrevole Centro Sociale – a seguito delle richieste avanzate da Nomos ed alla successiva risposta negativa di Galotti, comunica che tale voce rimarrà accollata a Nomos e conseguentemente distribuita ai residenti. Il maggior onere rilevato dall'Arch. Lolli è dovuto all'installazione delle 2 tastiere digit key ed alla sostituzione del timer (non comprese nell'offerta iniziale)

Viene richiesto di stornare la fatt. 96 (Mastro 4 S/C T1 dell'importo di € 220,00) perché la manutenzione del cancello pedonale della scuola materna denominata Balenido è in carico a Manutencoop.

Il Geom. Pavani, allegato al presente verbale, riporterà lista delle opere oggetto di rimborso da parte del Comune di Casalecchio di Reno a Nomos per gli esercizi precedenti e per quello in corso.

A questo punto il Geom. Pavani dà lettura delle principali voci indicate nel Consuntivo 2008, precisando che per competenza sono state stralciate alcune voci relative all'es. precedente, che comprendono una riduzione di importo di circa € 9.000,00.

Prende la parola il Sig. Graffi, rappresentante comprensoriale: tenuto conto che è venuta meno la presidenza di Nomos da parte di un residente, chiede che vi sia un maggior rapporto fra il Comune (che dal 01/01/2011 subentrerà nella gestione al posto di Nomos), Nomos srl ed i residenti per l'individuazione delle opere di entità straordinaria, data la possibilità che dal 01/01/2011 alcuni impianti potranno non essere più gestiti. Ancora, afferma che il bilancio preventivo 2009 dovrà essere limitato pertanto alla sola gestione ordinaria.

Al termine della discussione, tenuto conto delle modifiche sopra elencate, il Consuntivo 2008 viene approvato.

Comprensorio Meridiana - Zona A

2) Approvazione preventivo 2009.

Si apre sull'argomento un'ampia discussione, nel corso della quale viene stabilito quanto segue:

- Dovrà essere stralciato l'importo di € 10.000,00 per la manutenzione della collina autostradale - Mastro 1 S/C G;
- anche l'importo di € 12.300,00, proposto a preventivo per la potatura e l'abbattimento di alcune alberature - Mastro 1 S/C H – dovrà essere stornato ed addebitato al Comune di Casalecchio di Reno (gli interventi di potatura sono peraltro già stati concordati con il geom. Passerini del Comune stesso);
- L'Assemblea chiede che venga stralciata dal preventivo la voce relativa alla bitumazione dei vialetti pedonali - S/C P3 – in quanto anch'essa di spettanza del Comune stesso;
- Stralciare la voce S/C L manutenzione centrale di pompaggio;
- Valutare con Hera la possibilità di eliminare la centrale antincendio, nel caso in cui la pressione idrica di rete sia comunque sufficiente a garantire la necessaria portata in uscita dalle manichette per i fabbricati da essa serviti. In caso contrario dovrà essere valutata con gli amministratori, i cui stabili sono attualmente serviti da detto impianto, la futura possibilità di gestione autonoma dello stesso e dell'intera rete. Nella fattispecie, dovrà essere discussa con loro anche la spesa di ristrutturazione dell'impianto.

Il Dott. Biagini consegna un documento inerente il termine contrattuale del mandato di gestione del Comprensorio, da allegare al presente verbale.

Alla luce di quanto sopra considerato, il preventivo es. 2009 opportunamente modificato come da esposizione precedente viene approvato dall'Assemblea.

Si stabilisce che i cestini divelti del parco Meridiana dovranno essere sostituiti con altri nuovi, fino al raggiungimento del budget previsto di € 6.500,00.

Il preventivo es. 2009 modificato dovrà essere inviato a tutti i condomini.

3) Nuovo assetto società Nomos srl.

Il Geom. Natalini informa che a seguito delle recenti modifiche dell'Assetto societario di Nomos srl, il nuovo presidente è stato individuato nella persona del Geom. Pavani Stefano. Dovrà essere concordata pertanto una linea di rapporto fra il nuovo Presidente ed i residenti per il proseguo della gestione comprensoriale che comporti, contestualmente alle date di verifica trimestrale della contabilità Nomos, ulteriori incontri volti a definire i rapporti con il Comune, eventuali interventi straordinari da compiersi ecc.

Resta inteso che le spese straordinarie urgenti restano fra le potenzialità del Presidente.

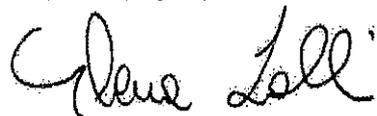
Comprensorio Meridiana - Zona A

4) Varie ed eventuali

Il punto non viene discusso.

Alle ore 19:30, non essendovi altro da deliberare, viene sciolta l'Assemblea.

Il Presidente
Arch. Elena Lolli



Il Segretario
Geom. Stefano Pavani

