

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA**

INTERPELLANZA PRESENTATA DAL CONSIGLIERE COMUNALE GABRIELE GALLERANI CAPOGRUPPO DEL GRUPPO CONSILIARE "UNITI PER ANZOLA" (EX "LA NOSTRA ANZOLA") IN DATA 02.01.2014 SULLA MANCATA PRESENZA DI UN RAPPRESENTANTE DEL COMUNE ALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE AZ 2, IN VIA XXV APRILE, ANZOLA DELL'EMILIA.

Nr. Progr. **2**
Data **30/01/2014**
Seduta NR. **1**
Titolo **2**
Classe **6**
Sottoclasse **0**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 30/01/2014

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **30/01/2014** alle ore **18:30** in adunanza **PUBBLICA** di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
ROPA LORIS	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S	GALLERANI GABRIELE	S
MARCHESINI LORIS	S	ROMA ANNALISA	N	RONCAGLIA FRANCESCO	N
VERONESI GIAMPIERO	S	RIMONDI MORGAN	N	FACCHINI RICCARDO	S
TOLOMELLI VANNA	S	MALAGUTI FIORENZO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S
SBLENDIDO SAVERIO	N	MADDALONI CARMINE	S	CANNONE TIZIANA	S
QUERZÈ DAVIDE	S	DE FRANCESCHI LUCIANA	S	GIORDANO ANTONIO	S
BARTOLINI MONICA	N	IOVINO PAOLO	S	MORANDI NADIA	S
<i>Totale Presenti: 16</i>		<i>Totali Assenti: 5</i>			

Assenti giustificati i signori:

SBLENDIDO SAVERIO, BARTOLINI MONICA, ROMA ANNALISA, RIMONDI MORGAN, RONCAGLIA FRANCESCO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

LAZZARI MASSIMILIANO, CASTELLUCCI CARLO, MANFREDINI SILVIA, MONARI CARLO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, VERONESI GIAMPIERO invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

CANNONE TIZIANA, MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

INTERPELLANZA PRESENTATA DAL CONSIGLIERE COMUNALE GABRIELE GALLERANI CAPOGRUPPO DEL GRUPPO CONSILIARE "UNITI PER ANZOLA" (EX "LA NOSTRA ANZOLA") IN DATA 02.01.2014 SULLA MANCATA PRESENZA DI UN RAPPRESENTANTE DEL COMUNE ALLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE AZ 2, IN VIA XXV APRILE, ANZOLA DELL'EMILIA.

Il Consigliere Gallerani (Capogruppo “Uniti per Anzola” ex “La nostra Anzola”), legge l’interpellanza presentata in data 02.01.2014 al Prot. n. 4, il cui testo è allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Facendo rinvio alla registrazione in atti al n. 2.050, di seguito si precisa che ad esso risponde il **Sindaco** dando lettura della nota che, allegata in parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione è consegnata in copia all’interpellante;

L’interpellante si dichiara totalmente insoddisfatto.



Comune di Anzola dell'Emilia
Gruppo consiliare "Uniti per Anzola"

Comune di Anzola dell'Emilia
Provincia di Bologna
AOO: ANZOLAEM - c. a324
Prot. n. 0000004 / 2014
del 02/01/2014 ore 10:30

A



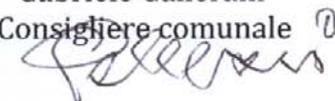
Egregio signor
Veronesi dott. Giampiero
Presidente del Consiglio comunale
Municipio in via C. Grimandi, 1
40011 - Anzola dell'Emilia (Bologna)

Oggetto: *interpellanza sulla mancata presenza di un rappresentante del Comune alle assemblee condominiali del complesso residenziale AZ 2, in via XXV aprile, Anzola dell'Emilia*

Egregio signor presidente,
il sottoscritto Gabriele Gallerani, in qualità di capogruppo de "Uniti per Anzola" (ex "La nostra Anzola") chiede che nell'ordine del giorno del prossimo Consiglio comunale sia inserita l'allegata interpellanza.
Cordiali saluti

Anzola dell'Emilia, 2 gennaio 2014

Gabriele Gallerani
Consigliere comunale



Titolo II Classe 6 Sottoci. _____
Fascicolo 2009/1
Competenza: S. Aff. Gen.
Conoscenza: Girolaco / Pres.
Consiglio / Capigruppo /
A. Tecnica

Il Segretario



Gruppo consiliare "Uniti per Anzola"

Comune di Anzola dell'Emilia
Provincia di Bologna
A00: ANZOLAEM - c. a324
Prot. n. 0000004 / 2014
del 02/01/2014 ore 10:30

A



Egregio signor
Loris Ropa
Sindaco del Comune di Anzola dell'Emilia
Via C.Grimandi, 1
40011 - Anzola dell'Emilia
(Bologna)

Oggetto: *interpellanza sulla mancata presenza di un rappresentante del Comune alle assemblee condominiali del complesso residenziale AZ 2, in via XXV aprile, Anzola dell'Emilia*

Egregio signor Sindaco,

il sottoscritto Gabriele Gallerani, in qualità di capogruppo de "Uniti per Anzola" (ex "La nostra Anzola") interpella la S.V. per conoscere i motivi per cui l'amministrazione comunale non partecipa alle assemblee condominiali convocate nel complesso residenziale **AZ 2**, ubicato in via XXV aprile.

Visto e considerato che il Comune possiede in quel complesso 24 alloggi, i locali del poliambulatorio e due magazzini per un totale di 333,875 millesimi, non si giustifica la continua assenza di un suo rappresentante nelle assemblee annuali in cui si discutono i bilanci (gli ultimi sono il consuntivo 2012 e il preventivo 2013) e - fatto gravissimo - non si giustifica l'assenza nell'assemblea del 13 dicembre 2013 che aveva all'ordine del giorno lavori straordinari per circa 350.000 €, dei quali - se approvati - più di 70.000 € sono a carico del Comune di Anzola dell'Emilia. In questo modo viene a mancare il normale confronto fra il più importante proprietario (avendo il Comune circa un terzo dell'ammontare delle intere proprietà) e gli altri condomini, e si dà alla gente l'impressione che gli amministratori comunali non abbiano a cuore il *diretto* interesse per la manutenzione delle pubbliche proprietà.

Inoltre, non abbiamo titoli per giudicare se il condominio è amministrato bene o male, ma ci sembra perlomeno strano che il Comune non si senta in dovere di inviare un suo rappresentante in un'assemblea in cui - a fronte di una spesa di circa 350.000 € - mancavano sia un piano d'intervento che fosse più di un disegno con le parti interessate dai lavori diversamente colorate, sia un elenco dettagliato delle spese da affrontare. Così da poter chiedere (com'è prassi in questi casi) preventivi ad altre ditte per poi scegliere quello più confacente agli interessi del condominio (vedi convocazione inviata ai condomini in data 30 novembre 2013 e materiale allegato in fotocopia).

Sono con la presente a chiedere anche se è confermata la sospensione di ogni decisione - come riferitami da alcuni dei condomini presenti - e il contestuale rinvio ad una data da fissare all'inizio del 2014.

Chiedo inoltre alla S.V. come intende farsi rappresentare, visto che l'articolo 19 del Regolamento condominiale *non consente* agli amministratori del condominio di rappresentare i proprietari tramite delega. Siamo tutti a conoscenza che in quel complesso residenziale abitano alcuni amministratori comunali che potrebbero rappresentare il Comune, ma essendo tutti proprietari (o comproprietari al 50%) di appartamenti, diventa evidente - ed effettivamente sussiste - un *conflitto di interesse*. A questo proposito, oltre al conflitto d'interesse esiste anche una questione che riveste il concetto di *etica* che deve avere il Comune in ogni suo atto pubblico, perché non ci pare corretto che consiglieri comunali, o assessori, che rappresentano in assemblea i propri interessi privati in qualità di proprietari di immobili, abbiano anche la delega a rappresentare un Comune che cura invece gli interessi di *tutti* i cittadini. Non è detto che - in linea generale e teorica - *gli interessi dei proprietari privati coincidano sempre con quelli della Comunità*.

Presentandosi un caso del genere si dà adito a qualche condomino di impugnare le eventuali decisioni dell'assemblea, *in quanto può venire a mancare il criterio di imparzialità che l'assemblea condominiale si aspetta dal rappresentante del Comune*. Chi ha interessi privati, può - sempre in linea teorica e generale - non essere imparziale e utilizzare la delega del Comune per indirizzare la votazione su un provvedimento che va incontro ai suoi interessi e non a quelli della cittadinanza.

In sostanza, è parere diffuso fra i condomini che ci hanno invitato ad occuparci della questione, nonché di questo gruppo consiliare, che il Comune dovrebbe farsi rappresentare o dal sindaco, o dall'assessore che ha la delega ai Lavori Pubblici, o da un funzionario dell'ufficio tecnico del Comune.

Restando in attesa della risposta - sia orale che scritta - cordialmente La saluto.

Anzola dell'Emilia, 2 gennaio 2014

Gabriele Gallerani
Consigliere comunale

Convocazione dell'Assemblea

Sig. _____ scala _____ int. _____ %

S'invita la S. V. all'Assemblea ~~ordinaria~~
straordinaria che si terrà presso la saletta
Condominiale di via XXV Aprile 17/21 Anzola Emilia BO

il giorno 11 Dicembre 2013 alle ore 23:45 in prima convocazione;

e, nel caso non si raggiunga il numero legale, il giorno 13 Dicembre 2013
presso la Casa del POPOLO di ANZOLA EMILIA BO
alle ore 20:30 in seconda convocazione, per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE ESTERNA/LETTURA PREVEN-
TIVI/ASSEGNAZIONE LAVORI/VERANDA RIST. DINO (ENTRA-
TA)/INCARICO DIREZIONE LAVORI E DIREZIONE SICUREZZA
SOGLIE DI MARMO/ MODALITA' DI PAGAMENTO E RISCOSSIO-
NE RATE.
- 2) VARIE ED EVENTUALI

li 30/11/2013

L'AMMINISTRATORE


Comune di Anzola dell'Emilia
Provincia di Bologna
A00: ANZOLAEM - c. 324
Prot. n. 0000004 / 2014
del 02/01/2014 ore 10:30

A





Comune di Anzola dell'Emilia
Provincia di Bologna
A00: ANZOLAEM - c. a324
Prot. n. 0000004 / 2014
del 02/01/2014 ore 10:30

A



Spett.le

CONDOMINIO AZ2
Via XXV Aprile, 9-23
Anzola dell'Emilia

OGGETTO : MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLA PAVIMENTAZIONE ESTERNA.

A seguito della Vs. richiesta siamo con la presenta a sottoporvi la nostra migliore proposta economica per l'assunzione dei seguenti incarichi :

- *Progettazione di nuovo sistema fognario*
- *Direzione dei lavori per le opere di demolizione, di installazione di nuove condutture fognarie e per la posa di nuova pavimentazione esterna*
- *Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera*
- *Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera.*

I suddetti incarichi comportano :

- ◆ la definizioni degli interventi con la stesura di progetto esecutivo e di computo metrico estimativo
- ◆ la predisposizione di un cronoprogramma dei lavori suddiviso per fasi e per aree omogenee d'intervento
- ◆ la pianificazione degli interventi nelle aree omogenee definite dal cronoprogramma tale da limitare per quanto possibile il disagio causato dal cantiere agli utenti degli spazi condominiali
- ◆ la presa in carico dello schema fognario esistente e suo aggiornamento sulla base delle valutazioni progettuali che si andranno a determinare
- ◆ condivisione delle scelte progettuali con la ditta che sarà incarica dalla committenza di eseguire i lavori
- ◆ regolari sopralluoghi in cantiere per controllare la corretta esecuzione dei lavori e delle misure da approntare per garantire le condizioni di sicurezza dei lavoratori e delle persone estranee allo stesso cantiere
- ◆ la presentazione di progetto finale - as-building - rappresentativo dei lavori effettivamente eseguiti
- ◆ verifica dei lavori eseguiti con relativa relazione

Importo inteso al netto del 22% per l'IVA.

Nella speranza di potervi leggere, l'occasione ci è gradita per porgervi i più cordiali saluti.

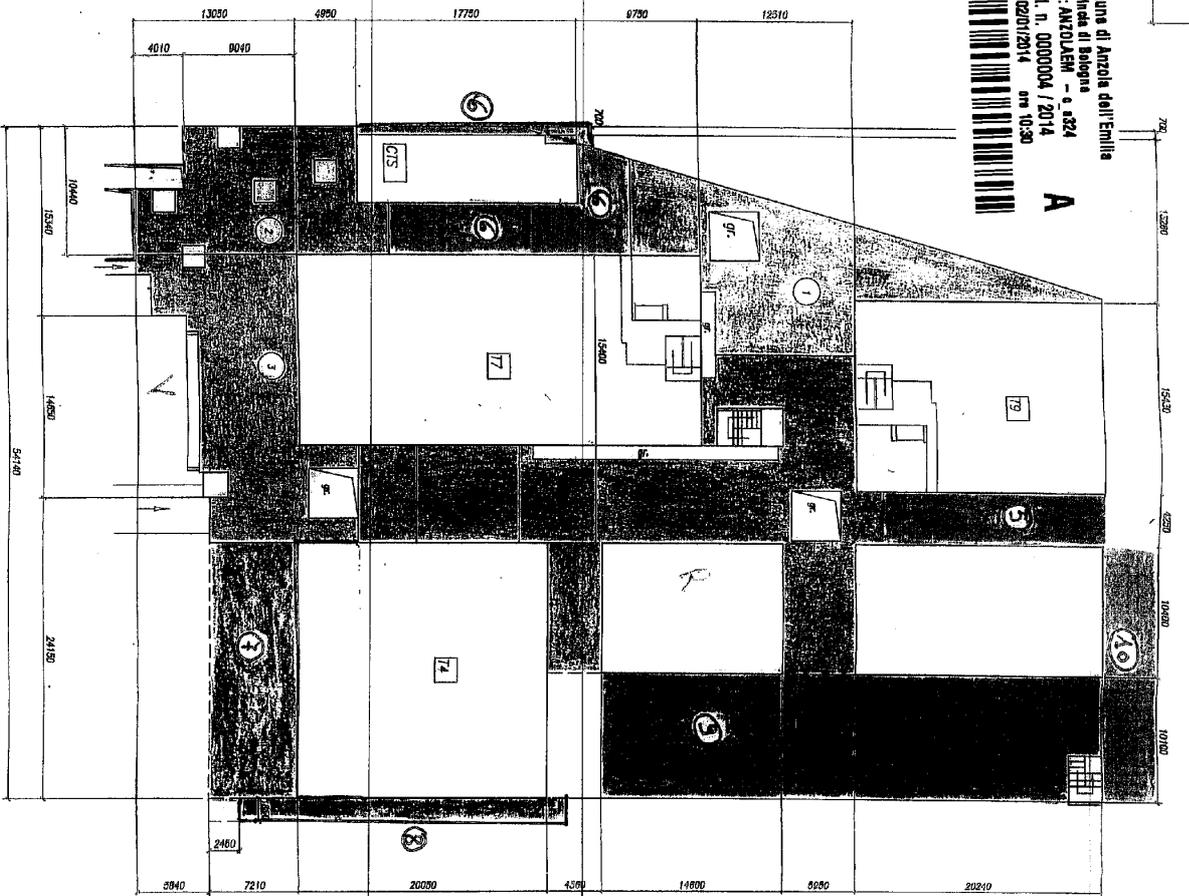
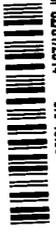
Li, 22.11.13



NORD

Comune di Anzola dell'Emilia
 Provincia di Bologna
 AOC: ANZOLAIEM - s. 4324
 Prot. n. 00000004 / 2014
 del 02/07/2014 ore 10:30

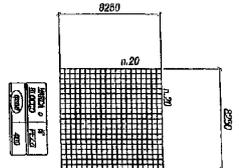
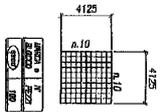
A



ZONA 1 CIRCA 250 mq
 ZONA 4 CIRCA 484 mq
 ZONA 2-3 CIRCA 648 mq

ZONA 5-6 CIRCA 285 mq
 ZONA 7 CIRCA 1100 mq
 ZONA 8 CIRCA 48 mq

ZONA 9 CIRCA 320 mq
 ZONA 10 CIRCA 110 mq





Comune di Anzola dell'Emilia

Il Sindaco

Via Grimandi, 1
40011 Anzola dell'Emilia (Bo)
tel. 051 6502111
fax. 051 731598
www.comune.anzoladellemlia.bo.it
comune.anzoladellemlia@cert.provincia.bologna.it
cod. amm. AOO: ANZOLAEM

Loris Ropa

tel. 051 6502107
sindaco@anzola.provincia.bologna.it

Egregio Sig.

Gabriele Gallerani

Capogruppo di "La nostra Anzola"

E p.c.

Egregio Signor

Giampiero Veronesi

Presidente del C.C. di Anzola dell'Emilia

protocollo numero: 2014/0001793

data: 30/01/2014

Oggetto: Risposta ad interpellanza prot. n. 4 del 02.01.2014.

In merito all'interpellanza di cui all'oggetto si risponde quanto segue:

nel condominio AZ2 le parti del Comune in parte sono gestite dal Comune stesso ed in parte, quelle relative all'edilizia residenziale pubblica, sono gestite da ACER. In seguito alla Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 è stata stipulata una convenzione con ACER per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di immobili di proprietà comunale, in virtù della quale ad ACER è affidata anche la partecipazione alle assemblee condominiali.

La stipula della convenzione ha comportato l'eliminazione dei capitoli di spesa inerenti la manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dal bilancio comunale.

Questa Amministrazione viene comunque informata in maniera dettagliata dei bilanci consuntivi e preventivi deliberati dalle assemblee condominiali degli immobili di propria proprietà. Nel caso specifico del condominio AZ2 i dati vengono comunicati direttamente dagli stessi amministratori all'Ente e ad ACER. In varie occasioni il Comune ha chiesto chiarimenti ed approfondimenti, che sono stati sempre forniti.

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria in previsione, sono alcuni mesi che questa Amministrazione è stata informata sulla necessità di un intervento, volto ad affrontare e risolvere i gravi problemi di infiltrazioni che si sono fatti sempre più importanti nel corso degli anni e che stanno danneggiando la struttura, creando gravi disagi.

Gli amministratori del condominio hanno fornito una relazione dettagliata con l'elenco dei lavori da realizzare, le modalità, la sequenza di esecuzione, le planimetrie ed i costi stimati; hanno inoltre provveduto ad aggiornare la documentazione nel momento in cui sono subentrate modifiche nelle ipotesi progettuali. Gli amministratori hanno fornito copia anche delle varie offerte chieste e pervenute da diverse ditte.

Dati che sono stati esaminati e valutati da parte nostra.

Per rateizzare i costi, l'intervento proposto è stato suddiviso in un arco temporale di tre anni: l'importo del primo intervento, quello relativo all'anno 2014, è di € 35.000,00 IVA esclusa. Assieme ad ACER è stata fatta una pianificazione economica, in base alla quale per l'anno 2014 ACER parteciperebbe con una quota di circa € 16.000,00. La rimanente quota di competenza dell'Amministrazione comunale è stata messa in previsione di spesa nel bilancio 2014.

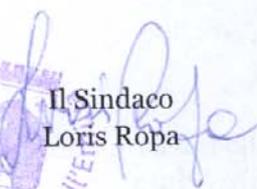


L'assemblea condominiale straordinaria del 13 dicembre u.s., era stata convocata dagli amministratori per illustrare a tutti i condomini la previsione progettuale dell'intervento, progetto di cui questa Amministrazione comunale era già a conoscenza da tempo. Tuttavia, siccome la prima seduta, tenutasi l'11 dicembre u.s. non aveva raggiunto il quorum ed ACER non aveva comunicato di essere presente all'incontro del 13 dicembre, è stato chiesto al Comune di delegare un altro condomino affinché si potesse procedere all'illustrazione delle proposte. Proposta che il Comune ha ritenuto di accettare delegando il sig. Nanetti Claudio, dopo aver verificato che non ricopriva il ruolo di amministratore.

Dai verbali dell'assemblea, inviati al Comune, risulta comunque che anche l'assemblea del 13 dicembre non ha raggiunto il quorum ed è stata rinviata a data da destinarsi.

L'Amministrazione vede favorevolmente gli interventi di carattere straordinario, pur non sottraendosi, anche in futuro, ad un dialogo con i rappresentanti delle amministrazioni condominiali.

Distinti saluti.


Il Sindaco
Loris Ropa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 2 DEL 30/01/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 10/02/2014