

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



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

INTERPELLANZA PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE "UNITI PER ANZOLA" IN DATA 18.03.2015 IN MERITO AI PROVVEDIMENTI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE INTENDE ASSUMERE NEI CONFRONTI DI ACER, ALLA QUALE È AFFIDATA LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NEL CONDOMINIO DENOMINATO AZ2 IN VIA XXV APRILE.

Nr. Progr. **10**  
Data **31/03/2015**  
Seduta NR. **4**  
Titolo **2**  
Classe **6**  
Sottoclasse **0**

**Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 31/03/2015**

Il ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **31/03/2015** alle ore **19:00** 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.
VERONESI GIAMPIERO	S	VECCHI ALESSIA	S	FACCHINI MICHELE	S
MARCHESINI GIULIA	S	TORLAI FABIO	S	BORGHI VITTORIO	S
LAFFI ELISA	S	QUERZÈ DAVIDE	S	FRANCESCHI MASSIMILIANO	S
MADDALONI CARMINE	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S		
CRUCITTI PAOLA	S	IOVINO PAOLO	S		
MORANDI NADIA	S	GALLERANI GABRIELE	S		
BORTOLANI STEFANO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S		
<i>Totale Presenti: 17</i>			<i>Totali Assenti: 0</i>		

Assenti giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente giustificato*

Assenti NON giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO, ROMA ANNALISA, TOLOMELLI VANNA, ZACCHIROLI DANILO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

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

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

IOVINO PAOLO, TORLAI FABIO, ZAVATTARO LEONARDO.

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 GRUPPO CONSILIARE "UNITI PER ANZOLA" IN DATA 18.03.2015 IN MERITO AI PROVVEDIMENTI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE INTENDE ASSUMERE NEI CONFRONTI DI ACER, ALLA QUALE È AFFIDATA LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NEL CONDOMINIO DENOMINATO AZ2 IN VIA XXV APRILE.**

**Il Consigliere Gallerani** (Capogruppo "Uniti per Anzola") legge l'interpellanza presentata in data 18.03.2015 al Prot. n. 5.487, il cui testo è allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**Facendo** integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 6.628, di seguito si precisa che ad esso risponde il **Sindaco** dando lettura della nota allegata alla presente deliberazione e consegnata in copia all'interpellante;

**L'interpellante** si ritiene parzialmente soddisfatto e ne spiega i motivi;

**Il Sindaco** risponde ad ulteriori domande.

Titolo II Classe 6 Sottocl. \_\_\_\_\_  
Fascicolo 2/2014  
Competenza S App. Gen. I. Jmm.  
Conoscenza A. Set. Persone  
Maddaloni / Sindaco  
Sepr.

RICEVUTO 1 8 MAR 2015



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

Egregio signor  
Carmine Maddaloni  
Presidente del Consiglio comunale  
Municipio di Anzola dell'Emilia  
Via C.Grimandi, 1  
40011 - Anzola dell'Emilia  
(Bologna)

Comune di Anzola dell'Emilia  
Provincia di Bologna  
AOO: ANZOLAEM - c. a324  
Prot. n. 0006487 / 2015  
del 18/03/2015 ora 11:18

**A**



e per conoscenza all' egregio signor

Giampiero Veronesi  
Sindaco del Comune di Anzola dell'Emilia  
Via C.Grimandi, 1  
40011 - Anzola dell'Emilia  
(Bologna)

Oggetto: *interpellanza in merito ai provvedimenti che l'amministrazione comunale intende assumere nei confronti di ACER, alla quale è affidata la gestione degli immobili di proprietà comunale nel condominio denominato AZ 2, in via XXV aprile, ad Anzola dell'Emilia.*

Egregio signor sindaco,

il sottoscritto Gabriele Gallerani, in qualità di Consigliere comunale del gruppo "Uniti per Anzola", chiede con la presente:

- ✓ se è a conoscenza dell'interpellanza presentata dal sottoscritto all'ex sindaco Loris Ropa in data 02.01.2014 (prot. n.4) con la quale segnalavo, documentandole, le ripetute assenze dei rappresentanti di ACER alle riunioni condominiali in un complesso dove il Comune possiede immobili per ben 333,875 millesimi su 1000. Tali assenze, erano ingiustificabili perché denotavano - a quanto pare - uno scarso interesse per la gestione del patrimonio pubblico che il Comune gli aveva affidato. Gestione per la quale ACER riceve un compenso
- ✓ se è a conoscenza che in quel condominio vi sono una serie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tutt'ora irrisolti, che comportano per il Comune un notevole impegno economico
- ✓ se è a conoscenza che - senza entrare nel merito specifico delle motivazioni che hanno comportato il cambio dell'amministrazione condominiale, dovuto anche all'entrata in vigore della nuova legislazione sulle gestioni condominiali - il condominio è oggi affidato all'*Amministrazione immobiliare Bassoli* - via Paganini n.1, 40033 Casalecchio di Reno (Bologna)
- ✓ se è a conoscenza che il 20 ottobre 2014, alle ore 20.30, presso la sala della Casa del Popolo, Anzola dell'Emilia, è stata convocata un'assemblea condominiale con all'ordine del giorno importanti questioni che non hanno comportato nessuna decisione mancando la maggioranza dei millesimi (493,00 su 1000), e fra gli assenti c'era il rappresentante ACER per la proprietà pubblica
- ✓ se è a conoscenza che una convocazione condominiale comporta un costo non inferiore ai 500 € fra raccomandate, affitto della sala ed altro. Senza contare il disagio e la contrarietà dei partecipanti

- ✓ se ACER, non potendo partecipare, abbia informato l'amministrazione comunale chiedendo di essere sostituita da un suo tecnico o legale rappresentante. E, se così è stato, perché non è segnato sul verbale che allego alla presente

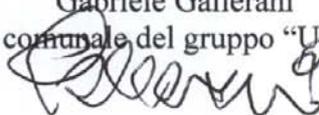
Visto quanto sopra descritto, e come consigliere comunale che ha la responsabilità di gestire al meglio il pubblico patrimonio,

interpello la S.V.

per conoscere il suo parere sul comportamento di ACER, e se le reiterate e documentate assenze in assemblee condominiali in cui si assumono decisioni sulla buona gestione del patrimonio pubblico affidatogli, sono da considerare un danno per la comunità. In quest'ultima ipotesi, Le chiedo se, e come, intende chiedere i danni ad ACER nel caso in cui l'amministrazione comunale debba affrontare un aggravio delle spese negli interventi riguardanti l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

Anzola dell'Emilia, 18 marzo 2015

Gabriele Gallerani  
Consigliere comunale del gruppo "Uniti per Anzola"



# AMMINISTRAZIONE IMMOBILIARE BASSOLI

Professione esercitata ai sensi della L. 14/01/2013 n. 4

## CONDOMINIO AZ 2 - Via -Via XXV Aprile, 9 - 23 Anzola Emilia VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL GIORNO 20 OTTOBRE 2014

Il giorno 20 del Mese di Ottobre dell'anno 2014, alle ore 20.30, presso la sala del popolo sita in Via Goldoni 4 Anzola dell' Emilia, si è riunita, in seconda convocazione, essendo andata deserta in prima convocazione, l'assemblea straordinaria dei condomini per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

### ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Disamina fornitori presenti nel condominio e valutazioni circa possibili cambiamenti.. Discussioni e delibere in merito;
- 2) Illustrazione capitolato lavori impermeabilizzazione lastrico solare (capitolato e documentazione fotografica sono scaricabili dal sito [www.ilcondominioinrete.it](http://www.ilcondominioinrete.it)). Disamina priorità manutentive e pianificazione degli interventi; valutazione preventivi tecnici per eventuale attribuzione incarico di consulenza e direzione lavori. Discussioni e delibere in merito;
- 3) Determinazione disciplina comportamentale condominiale e gestione delle spese personali;
- 4) Richiesta da parte di alcuni proprietari di distacco/disdetta fornitura elettrica insegna pubblicitaria e cancellazione della dicitura "Centro Commerciale AZ 2" dalla parte superiore. Discussione e delibere in merito;
- 5) Varie ed eventuali

Alle ore 20.30 risultano presenti o rappresentati per delega i condomini:

Condomino	Presente \ Delega	Millesimi	Condomino	Presente \ Delega	Millesimi
Nobili Irma	Del Pelizzari	8,435	Gualandri Massimo	Del Gualandri G	6,284
Pellizzari-Pironi	Presente	7,002	Monti-De Lucia	Del Rabaglino	8,302
Trenti-Galletti	Del Veronesi	7,554	Napoli-Orsi	Presente	9,080
Finotello-Lo Grande		8,824	Cavazza Fabio		4,056
Reami Fabio	Presente	9,088	Spinosa-Magni	Presente	7,260
Fabiani- Anzà	Del Borsarini	8,443	De Lucia Anna	Presente	6,302
Borsarini Stefano	Presente	6,689	Morisi Albano		7,874
Roatti-Lodi	Presente	7,557	Trentalange-Petrosino	Presente	9,395
Moscatelli-Persichini	Presente	8,917	Marcacci Annita	Del Gualandri G	5,310
Pellizzari-Campetti	Del Pelizzari	8,002	Di Giacomo-Cremonini		7,253
Bonori-Milani	Del Borgia	8,567	Casalini-Valdisserri	Presente	6,301
Borghi Mirella	Presente	6,659	Cenacchi-Forni		7,882
Passuti Sergio	Del Roatti	7,573	Fantone Clara		8,978
Grossi-Bignardi	Del Roatti	8,824	Paggi Olga		4,567
Bonora-Bonori	Del Borghi	8,029	Bua-Gidari		7,419
Zucconi-Lambertini	Presente	9,904	Magli Roberta	Del Morisi	6,302
Galloni Vanes		6,670	Fornaro-Casajuana	Presente	7,857
Biagini-Battistini	Presente	7,582	Rabaglino-De Lucia	Presente	9,324
Biondi-Raffa	Presente	8,815	Dendi-Aldrovandi		5,607
Veronesi Luca	Presente	8,032	Becca-Paganelli		7,205
Borghi Barbara	Del Borghi A	4,414	Ricci Oriano		6,431
Gherardi Eros	Presente	6,726	Prosperi-Maccafferi	Presente	7,720
Singlitico-Corasaniti		7,552	Reami-Polli	Presente	9,064
Tacconelli-D'Adamo	Presente	8,824	Tabellini Luciana		4,581
Salvati Stefano	Presente	8,533	Morisi-Gualandri	Presente	7,278
Merola De Chiara		3,910	Lodi Anna		6,272
Tarozzi Benito	Del Pelizzari	8,220	Veronesi Patrizia	Presente	7,880
Vilucchio Valter	Presente	7,566	Chiarini Zucchelli	Del Veronesi	7,242
Poggi-Bersani	Presente	8,806	Gavioli		11,662
Venturi-Trevisani	Presente	8,014	Passuti Loris	Del Veronesi	5,159
Cremonini Moreno		4,444	Silver-Casarini	Presente	18,293

# AMMINISTRAZIONE IMMOBILIARE BASSOLI

Professione esercitata ai sensi della L. 14/01/2013 n. 4

Negrini Loredana	Del Pelizzari	6,135	Marchesini Dino	Del Borghi	19,406
Nanetti Claudio	Presente	7,547	Pelliconi Nadia	Del Veronesi	4,205
Fabbi Carlo	Del Pelizzari	8,813	Contri Ermes	Presente	4,956
Calanca Carlo	Presente	8,008	Coop cts	Del Veronesi	5,672
Castellucci-Arcelli		7,220	Berti Franca		3,740
Morandi Nadia	Del Sibani	9,003	Ghini Giordano		3,556
Cavazza-Berardi	Presente	7,241	Mignani Pierino	Presente	5,002
Balboni-Vecchi	Presente	6,290	Comune Anzola Emilia		333,875
Sibani Katia	Presente	7,779	Contri-Naldi	Del Contri E	1,472
Brescanzin Elena		9,074	Fabbi Stefano	Del Pelizzari	0,510
Benini Alessandro		7,232	Marocchi Zilibotti	Presente	9,541
Strati-Imbalzano		6,276	Gualandi-Tuschi	Presente	7,278
Cobianchi Roberta		7,765			
Leardini-Filanti	Del Diolaiti	9,328			
Diolati-Scardino	Presente	7,232			
Beghelli-Pellegrini	Presente	6,888			
Luccarelli Giordano		7,766			
				<b>Totale</b>	<b>493,000</b>

Vista la presenza di n. 64 condomini su un totale di 88, rappresentanti 493,000 millesimi del valore totale dell'edificio, l'assemblea risulta validamente costituita ai sensi dell'articolo 1136 del codice civile. Viene eletto a presidente il signor Balboni Paolo e funge da segretario la Signora Raffa Alessandra.

Prima della trattazione degli argomenti all'ordine del giorno il Sig. Nanetti chiede spiegazioni circa la natura giuridica del regolamento condominiale, considerato secondo la sua interpretazione avvalorata da alcuni legali, un vero contratto e quindi potenzialmente derogabile alla nuova normativa condominiale in tema di deleghe assembleari; l'amministratore relaziona l'assemblea dando lettura dell'art 67 delle disposizioni attuative al codice civile (norma disciplinante la rappresentanza in assemblea) e del successivo art. 72 che ne stabilisce l'assoluta inderogabilità.

Il Nanetti sottolinea l'errata indicizzazione della data di convocazione della prima convocazione, l'amministratore ne prende atto comunicando che si tratta di un ovvio refuso.

**PUNTO PRIMO:** Si passa all'esame del primo punto all'ordine del giorno e pertanto prende la parola l'amministratore del condominio, nella discussione dei fornitori viene esaminata la possibilità di sostituire la compagnia d'assicurazione con CDA Broker che ha presentato un preventivo a parità di condizioni assicurative inferiore di € 2.200,00 rispetto a quella attualmente in corso. L'amministratore propone di incrementare le condizioni di polizza inserendo anche la possibilità di tutelare i gruppi di lavoro rappresentanti dai condomini che svolgono attività all'interno del condominio, l'estensione di tale copertura avrebbe un costo di circa € 60/70 a persona facente parte di tale gruppo di lavoro.

L'assemblea all'unanimità ratifica la stipula della polizza globale fabbricati con la compagnia CDA Broker per un premio di € 8.700,00, copia del contratto sarà messo a disposizione on-line non appena firmata.

Si delibera altresì di stipulare polizza R.C per il gruppo di lavoro consistente di numero 5 persone e precisamente i Signori: Gualandri Giordano, Pelizzari Massimo, Rabaglino Marco, gli ulteriori nominativi saranno indicati all'amministratore dai consiglieri.

Per quanto riguarda il fornitore Aereospurghi l'amministratore informa che è stato annullato il contratto di manutenzione annuale in corso per sostituirlo con un contratto a chiamata senza alcun onere aggiuntivo per il condominio allo scopo di poter costantemente monitorare i costi; si illustra inoltre come siano stati richiesti alcuni preventivi ad altre ditte del settore, dall'esame di tali preventivi emerge una valutazione al ribasso di circa il 10% rispetto all'attuale fornitore, l'amministratore illustra i singoli preventivi:

Aereospurghi	per 4 interventi/annui	€ 2.150,00 oltre iva
Calzolari	per 4 interventi/annui	€ 1.850,00 oltre iva
Sana	per 4 interventi/annui	€ 1.800,00 oltre iva

Si passa alla votazione:

Favorevoli 54

Contrari 7

# AMMINISTRAZIONE IMMOBILIARE BASSOLI

Professione esercitata ai sensi della L. 14/01/2013 n. 4

Astenuti 3

L'assemblea a maggioranza conferma Aereosourghi.

Per quanto riguarda il servizio di giardinaggio, attualmente in carico alla ditta Phytos, si esaminano i preventivi presentati da parte delle seguenti ditte: Phytos, Linea Verde, Punto Verde, Woodstok Servizi e Snoopy Pulizie.

Il Presidente, in considerazione di una difficoltà oggettiva nella comparazione dei preventivi, propone di sospendere l'esame al fine di ottenere i preventivi uniformi nei contenuti e riproporre quindi la tematica nel corso di una prossima assemblea. L'assemblea vota nel modo seguente:

Favorevoli: Tutti

Contrari: Nessuno

Astenuti: Nessuno.

**PUNTO SECONDO:** Sul secondo punto l'amministratore prende la parola ed innanzitutto precisa che il capitolato del Geom. Fantuzzi (necessario per il completamento delle opere da eseguirsi) è stato redatto dallo stesso a titolo gratuito e questo è il motivo per cui non è stato posto in approvazione; si passa quindi all'esame dello stesso. In considerazione di assenza del quorum deliberativo ed all'impellenza dei lavori di sistemazione infiltrazioni, l'assemblea unanime delibera di richiedere preventivi in merito al rifacimento del lastrico e della pavimentazione a ditte presentanti le seguenti caratteristiche: iscrizione CCIAA da almeno 10 anni; regolarità contributiva e fiscale; assicurazione postuma decennale sui lavori; possibilità di fornire finanziamento bancario ai condomini.

I preventivi delle ditte reperiti congiuntamente anche a quelli dei tecnici dovranno essere presentati in busta chiusa nel corso della prossima assemblea straordinaria e quindi sottoposti a vaglio ed eventualmente ad approvazione assembleare.

**PUNTO TERZO:** Passando al terzo punto all'ordine del giorno l'amministratore comunica che, in un'ottica di massima trasparenza contabile possibile, ogni incasso relativo a gettoni per il lavaggio auto o fornitura di chiavi non potrà più avvenire tramite contante ma dovrà risultare come addebito contabile in sede di consuntivo.

Per motivi di decoro oltre che di igiene, si richiede alle attività commerciali di esporre i bidoni all'interno dell'esercizio, e si ricorda ai proprietari di animali di raccogliere le eiezioni degli stessi ed evitare che queste vengano prodotte nelle parti comuni dell'edificio e sotto i porticati.

**PUNTO QUARTO:** Sul quarto punto le attività commerciali a maggioranza propongono di distaccare l'energia elettrica dall'insegna posta sulla Via xxv Aprile e di oscurare con nastro adesivo la dicitura "Centro commerciale AZ 2".

L'amministratore verificherà a livello regolamentare la fattibilità di tale proposta. 

**PUNTO QUINTO:** Passati alle varie ed eventuali, durante la discussione emerge quanto segue:

- La proprietà. Rabaglino richiede una verifica delle tabelle millesimali da parte dell'amministratore;
- Si evidenzia il problema legato al cancello, sarà cura dell'amministratore provvedere a verifica non appena sarà presentato il regolare preventivo da parte della ditta; 
- Si richiede sistemazione lavatoio nel corsello garage in Torre 9; 
- Si delibera di procedere alla tinteggiatura del vano contatori Torre 7 sulla base del preventivo presentato dalla ditta Ognibene per un prezzo pari ad € 660,00 oltre iva 
- Si richiede di ricercare preventivo per implementare l'illuminazione nella zona anteriore del condominio 

Esauriti gli argomenti all'ordine del giorno e non chiedendo alcuno la parola, alle ore 00.20 del giorno 21 Ottobre 2014, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

Letto, approvato, sottoscritto.

F.to il Presidente  
Balboni Paolo

F.to il Segretario  
Raffa Alessandra



## Comune di Anzola dell'Emilia

### **Il Sindaco**

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

### **Giampiero Veronesi**

tel. 051-6502107  
sindaco@comune.anzoladellemlia.bo.it

Spettabile

Egr. Sig.

**Gabriele Gallerani**

Consigliere Comunale  
del Gruppo "Uniti per Anzola"

E p.c.

Egr. Sig.

**Carmine Maddaloni**

Presidente del Consiglio Comunale  
di Anzola dell'Emilia

protocollo numero 2015/0006591

data: 31/03/2015

**oggetto: Risposta ad interpellanza prot. n. 5.487 del 18.03.2015 - Informazioni in merito alla partecipazione di ACER all'assemblea di condominio denominato AZ2.**

Gentile Sig. Gallerani,

in risposta alla interpellanza da Lei formulata a nome del Gruppo Consiliare "Uniti per Anzola" - Prot. 5487 del 18/03/2015, si comunica quanto segue:

- dal 2006 è stato affidato in concessione ad ACER Bologna, il Servizio di gestione del patrimonio immobiliare di questo Comune tramite una convenzione nella quale vengono contemplate e regolamentate tutte le attività che competono ad ACER;
- tra le diverse attività è prevista anche la gestione condominiale per condomini amministrati da terzi, che prevede l'analisi delle comunicazioni degli amministratori, la verifica della corretta ripartizione delle spese, la partecipazione alle assemblee condominiali in rappresentanza dell'Ente ed altre attività di comunicazione correlate;
- questa Amministrazione viene comunque messa al corrente in maniera dettagliata dei Bilanci consuntivi e preventivi deliberati dalle assemblee condominiali, e per quanto riguarda il condominio AZ2 i dati ci vengono comunicati direttamente dal nuovo Amministratore, contestualmente all'invio fatto ad ACER.

Per quanto concerne l'attività specifica di ACER relativa al condominio oggetto dell'interpellanza, si rende noto che:

- questa Amministrazione Comunale è a conoscenza dell'interpellanza che il Gruppo Consiliare aveva presentato nel gennaio 2014, ed è anche consapevole dei chiarimenti e delle risposte che puntualmente sono state fornite in quell'occasione dall'Amministrazione Comunale guidata dal Sindaco Ropa: oggi in parte ancora riproposte da Voi;
- le numerose e complesse problematiche esistenti nel Condominio AZ2 riguardanti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, della progettazione, degli impegni finanziari stimati - che sono stati tutti esaminati e valutati da parte del Comune e discussi anche nell'assemblea del 28 febbraio 2014 in cui ACER era presente, sono stati seguiti costantemente da ACER stessa per tutto il 2014, tanto che vi è stata una partecipazione e una attività amministrativa propositiva alle 4 assemblee più significative, che si sono tenute il 28 febbraio, il 18 marzo, il 6 maggio giorno della nomina della nuova Amministrazione Immobiliare di Condominio e il 7 luglio con la presentazione del nuovo Amministratore;



- a conferma dell'interesse che questa Amministrazione Comunale ha per le sorti gestionali e della buona conservazione strutturale degli immobili ERP, in particolare del Condominio AZ2, ha riconfermato ad ACER l'affidamento amministrativo per rappresentare e tutelare gli interessi del nostro Ente Locale senza venir meno ai diritti legittimi delle altre proprietà;
- a testimonianza di quanto prima detto, ACER ha avuto modo di incontrare più volte dal suo insediamento il nuovo Amministratore, al fine di avere maggiori ragguagli anche in previsione dell'assemblea condominiale prevista per il giorno 8 aprile dell'anno corrente, in cui verranno riaffrontati gli argomenti più dirimenti del condominio AZ2.
- in merito all'assemblea tenutasi il 20 di ottobre 2014, risulta che né il Comune né Acer abbiano ricevuto la convocazione, per questo motivo non hanno partecipato all'assemblea.

Pertanto non sono imputabili né ad ACER né a questa Amministrazione Comunale responsabilità alcuna su mancate decisioni importanti che l'assemblea doveva prendere. A tal proposito la nostra Amministrazione Comunale, per evitare che si possano ripetere inconvenienti di tale natura, ha chiesto all'Amministratore di AZ2 e a tutti gli Amministratori condominiali di inoltrare le comunicazioni al Comune ed ACER tramite posta certificata, così da avere la garanzia che tutte le comunicazioni giungano al mittente e rimangano in modo definitivo agli atti del nostro Comune.

Infine si tiene a chiarire ulteriormente che Acer si confronta con l'Amministrazione Comunale con continuità in merito alle diverse problematiche da affrontare o decisioni da prendere, questo avviene sia prima che dopo le assemblee condominiali, al fine di avere indicazioni in merito all'atteggiamento ed alle risposte o posizioni che dovrà tenere durante l'assemblea.

In particolar modo quando sono in previsione interventi straordinari, prima dello svolgimento delle assemblee, il Comune acquisisce tutte le informazioni e le documentazioni necessarie, come è avvenuto in previsione degli interventi di rifacimento delle impermeabilizzazioni e delle pavimentazioni di AZ2.

In quell'occasione il Comune è stato coinvolto mesi prima, già durante la fase di progettazione, nel caso si dovesse prevedere uno stanziamento di fondi straordinari per l'esecuzione dei lavori. Poiché in tali circostanze devono essere prese decisioni e stilati gli opportuni atti prima di andare in assemblea, perché è prassi consolidata che, chi partecipa all'assemblea condominiale in rappresentanza del Comune non può prendere decisioni particolari in autonomia, se non supportate prima da un atto pubblico.

Si coglie l'occasione per porgerLe distinti saluti.

IL SINDACO  
(Avv. Giampiero Veronesi)



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 10 DEL 31/03/2015**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
MADDALONI CARMINE

IL SEGRETARIO GENERALE  
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 10/04/2015