



Prot. n. 425/2021

Roma, 12 aprile 2021

Al Signori Consorziati
Agli Amministratori di Condominio
Al Rappresentanti di Condominio
-Loro Indirizzi-

Gentili consorziati, cari amici,

stiamo vivendo momenti difficili e sempre più tristi che, nel giro di un anno hanno sconvolto la nostra vita tanto repentinamente quanto profondamente sotto tutti gli aspetti, sanitari, lavorativi, economici e familiari in maniera assolutamente imprevedibile. Mai avremmo potuto pensare che, a distanza di un anno dall'inizio della pandemia, ci saremmo trovati ancora in una situazione così drammatica e piena di incertezze in tutte le parti d'Italia e del Mondo.

E ancora adesso dobbiamo continuare a prestare una grande attenzione ai comportamenti da tenere, per noi stessi e per gli altri, in attesa di essere tutti vaccinati e tornare alla nostra vita che probabilmente sarà diversa dalla precedente, chissà ancora per quanto tempo, con mascherine e distanziamento.

Per tutto ciò che sta accadendo l'Assemblea di bilancio prevista come di consueto per il corrente mese di aprile anche quest'anno come lo scorso anno dovrà essere necessariamente rinviata a data da destinarsi.

Nonostante ciò, l'attività di manutenzione delle opere ancora in carico al Consorzio, come ad esempio il verde attrezzato di alcuni parchi e la pista ciclabile, deve proseguire per il decoro e la vivibilità del quartiere. Purtroppo, i soliti incivili continuano con i danneggiamenti delle opere realizzate, in particolare delle attrezzature con una instancabile attività e costanza senza senso, e questo ci impegna nella sorveglianza continua ai fini della sicurezza.



Come tutti sapete il Consorzio ha dato inizio ai lavori di realizzazione del grande parco centrale, che dovremmo essere in grado di aprire al pubblico per il prossimo mese di maggio per il primo ettaro e mezzo, proseguendo nei mesi successivi al suo ampliamento mano a mano che riusciremo a procedere al recupero dei crediti che il Consorzio vanta nei confronti dei consorziati. Vi ricordo in particolare che il credito nei confronti dei morosi è sempre molto rilevante, ma mentre quello nei confronti dei costruttori a seguito delle procedure di recupero crediti è costantemente in diminuzione, quello nei confronti dei condomini ha un diverso andamento: è anch'esso in costante diminuzione per quanto riguarda gli esercizi passati, ma allo stesso tempo anche in continua crescita a causa della sovrapposizione degli esercizi.

Nonostante ciò, stiamo proseguendo nell'attività di recupero del credito anche per i piccoli importi dovuti dai singoli abitanti; immaginate che solo negli ultimi tre mesi sono state inviate oltre 1.800 e-mail ai morosi ed ancora ne dovranno essere spedite alcune centinaia.

Con il tempo abbiamo potuto constatare, a seguito dell'insediamento di ulteriori numerosi residenti, che gli abitanti hanno raggiunto il considerevole numero di 12.500/13.000. Se a questo aggiungete gli esercizi commerciali e gli uffici, il quartiere ha ormai raggiunto le dimensioni di una media cittadina che se collocata tra quelle in Provincia di Roma si troverebbe tra il 25° e il 30° posto, con tutte le inerenti problematiche.

Ad esempio le scuole, cardine di una società civile, per le quali abbiamo iniziato la battaglia per la creazione dell'Istituto comprensivo del quartiere, poi proseguita e portata a termine in maniera egregia dal Comitato di Quartiere. L'Istituto raggruppa ora tutte le scuole che il Consorzio ha realizzato: le tre materne, le due elementari e la media cui si aggiungerà la seconda scuola media che potrà essere disponibile nei prossimi anni. La progettazione "è già andata in gara" a cura dell'Amministrazione Comunale.



Vi posso inoltre anticipare che stiamo studiando con i Dipartimenti competenti una soluzione per il grave pericolo rappresentato dalla eccessiva velocità dei veicoli che transitano soprattutto su via Guglielmi in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e ciclabili. Il Consorzio ha già predisposto un apposito progetto attualmente in discussione con l'Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione con apposita delibera del 3 marzo 2020, in base allo Statuto Sociale, ha ritenuto indispensabile richiedere le somme dovute per la gestione e manutenzione, in attesa dell'approvazione in Assemblea del preventivo 2020, per lo stesso importo dello scorso anno secondo il piano di riparto all'uopo predisposto.

Siamo pertanto a richiederVi di voler provvedere al versamento dell'importo pari allo scorso anno entro il prossimo 20 aprile 2021, in attesa di poter poi procedere al congruaggio effettivo sulla base di quanto verrà approvato quest'anno in sede assembleare, con la consapevolezza che nel caso in cui dovessero emergere difformità ciò è dovuto ad intervenuti cambi di intestazione delle proprietà, che ci vengono purtroppo comunicati spesso con molto ritardo dalle parti interessate.

Ancora oggi il nostro database è in continuo aggiornamento ed in caso di necessità siamo a disposizione di tutti i consorziati.

Siamo pertanto a richiedere il pagamento degli oneri consorili, che è ripartito in due tabelle (la tabella A relativa ai costruttori e la tabella B relativa ai condomini), pregandoVi di volerci rimettere l'importo da ciascuno dovuto mediante bonifico bancario sul c/c:

BANCA: INTESA SAN PAOLO AG. 237

CODICE IBAN: IT10 A030 6903 2211 0000 0004 452

BENEFICIARIO: CONSORZIO UNITARIO TORRINO MEZZOCAMMINO



Riteniamo opportuno invitare, come sempre, tutti gli Amministratori ed i rappresentanti di condominio ad aiutarci in questo contesto perché senza la loro collaborazione è impossibile raggiungere tutti i singoli condomini.

Un affettuoso saluto a tutti.

Il Presidente
Dr. Maurizio Nicastro



P.S. Preghiamo i signori Amministratori e/o Rappresentanti di condominio di voler portare a conoscenza dei loro condòmini la presente in quanto allo stato non è possibile interloquire con tutti (sono migliaia). Si tratta di "girarla" con una semplice e-mail. Il rapporto economico sarà poi gestito direttamente dal Consorzio con i singoli consorziati.