

Riceviamo e volentieri pubblichiamo il messaggio trasmesso dal candidato Diego Solito alle elezioni consortili di domenica 8 maggio.

IL CONSORZIO CHE VORREI, di Diego Solito
Parco di Torre Gaia, 28 aprile 2011.



Ringrazio Giorgio Lironcurti e tutti i collaboratori del sito www.ilconsorziochevorrei.it per la possibilità di pubblicare questa breve presentazione, che ha lo scopo essenziale di far conoscere il mio pensiero in merito al futuro del Consorzio nella speranza di potermi rendere utile attraverso un'azione diretta e costante, motivo per il quale ho presentato la candidatura alle elezioni del nuovo Consiglio di Amministrazione in programma per il prossimo 8 maggio.

Il Parco di Torre Gaia, fino agli anni '50 residenza di pochi privilegiati e fortunati, ha via via preso la forma e le caratteristiche dimensionali di una piccola comunità che oggi conta circa 5.000 residenti, tendenzialmente in progressivo aumento. Una piccola oasi all'interno della Capitale ma fuori dal caos del centro cittadino, dove la qualità della vita può rappresentare un punto di forza se ne viene garantito il buon funzionamento attraverso un adeguato standard qualitativo dei servizi.

Per proteggere questo status di benessere i 'padri' del Consorzio vollero fissare all'interno dello Statuto alcune regole protezionistiche e molto rigide, soprattutto per quanto riguarda la gestione amministrativa, per evitare che prevalesse l'intento speculativo di pochi rispetto all'interesse dei molti, con l'intento di preservare le bellezze paesaggistiche dell'area evitando una crescita indiscriminata delle costruzioni (e con essa della popolazione residente).

Cosa significa essere amministratore del Consorzio di Torre Gaia.

Gli amministratori del Consorzio sono i diretti mandatari di coloro che hanno voluto investire nel Parco, nella maggior parte dei casi per stabilirvi la propria residenza, in altri per svolgere attività commerciali, professionali ed educative compatibili con la natura residenziale dell'area, in altri ancora per ottenere vantaggi dalla edificazione di aree o ristrutturazione di fabbricati.

Nel corso dei decenni il Parco ha subito mutamenti profondi in ragione di azioni finalizzate il più delle volte a intenti speculativi, tant'è che oggi notiamo una sostanziale evoluzione in negativo tra ciò che era (o avrebbe dovuto essere) e ciò che è diventata l'intera area del Parco.

Facendo una passeggiata nel Parco notiamo vere e proprie aberrazioni nate da abusi edilizi e dal mancato rispetto delle norme statutarie: un sistema viario insufficiente, mancanza di posti auto e conseguenti disagi per i residenti, riduzione progressiva del verde, carente servizio di nettezza urbana e calo del livello di sicurezza interna rappresentano l'insufficienza delle infrastrutture e dei servizi. Cosa che ha portato al degrado urbano dell'area ed alla necessità di porvi rimedio in fretta, pena la trasformazione del Parco da oasi di pace in giungla invivibile e conseguente

svalutazione di tutto il patrimonio immobiliare. Perfino il Centro Sportivo, che doveva rappresentare il fiore all'occhiello del Consorzio di Torre Gaia, risulta inspiegabilmente sottoutilizzato e fonte continua di perdite economiche per il Consorzio stesso che ne detiene la proprietà.

Tutto ciò, aggiunto agli elevati costi gestionali ha determinato nella maggior parte dei Consorziati un senso di malessere e profonda sfiducia negli organi consortili, tant'è che nelle assemblee risulta sempre presente meno del 20% degli aventi diritto, con maggioranze del 12-15%.

Questo significa che il 12% decide per tutti, nel bene o nel male. Cosa che, oltre che anomala, è un segnale della presenza di forti patologie da estirpare.

Ritengo quindi necessario e urgente un ripristino della legalità e della trasparenza nella gestione amministrativa del Consorzio. Azione tra l'altro già avviata concretamente dall'ultimo presidente Avvocato Stefano Stefàno insediato circa un anno fa a seguito del decesso prematuro del presidente Pecorario, che ha sconvolto gli equilibri interni e politici del Consorzio dando inizio ad una opposizione interna tanto feroce quanto inutile e poco produttiva per l'interesse comune, conclusasi con la sfiducia rappresentata appunto dal 12% dei millesimi consortili.

Le cose da fare

Da consorziato potrei esporre un elenco lunghissimo di cose da rivedere o fare da zero, ma mi soffermo essenzialmente su alcuni obiettivi che ritengo primari, se non vitali, per la gestione democratica del Consorzio e del Parco.

1. **Controllo della spesa e riduzione degli oneri a carico dei consorziati.**

Questo discende da una gestione più oculata del bilancio e dalla eliminazione di tutte le sacche di inefficienza, quali la persistente e cronica morosità di una percentuale importante (circa il 7-8%) dei consorziati e la eliminazione di quei trattamenti di privilegio e clientelari che creano da sempre motivo di dissenso e aberrazione.

2. **Monitoraggio costante sugli abusi edilizi** già perpetrati e in corso d'opera, per porre un freno al continuo degrado che il Parco sta subendo da anni e alla incontrollata crescita demografica.

La crescita di un complesso residenziale deve procedere di pari passo con l'adattamento di infrastrutture, oggi vetuste e insufficienti (vedi problemi di continui allagamenti di seminterrati, insufficienza idrica, mancanza di posti auto, riduzione del verde pubblico). Notiamo invece che contrariamente alle previsioni statutarie che pongono il Consorzio nella funzione di controllore primario (il CdA è tenuto in prima istanza a verificare la corrispondenza dei progetti alle norme statutarie) questa attività è mancata o è risultata in gran parte inefficiente, con i risultati che sono sotto gli occhi di tutti.

3. **Maggiore tutela del verde pubblico e dell'ambiente.** La qualità della vita si misura dalla qualità dell'ambiente che ci circonda. Difesa del patrimonio naturalistico, efficienza dello smaltimento rifiuti e miglioramento della viabilità sono parte integrante del valore intrinseco del Parco e obiettivo irrinunciabile.

4. **Revisione delle quote millesimali** sulla base delle effettive variazioni intervenute nel corso degli anni (nuove costruzioni e frazionamenti immobiliari). Questo problema non è di poco conto in quanto rappresenta la base della vita

democratica all'interno dell'ente consortile, essendo emerse nel corso degli anni numerose irregolarità e anomalie nell'attribuzione del diritto di voto e nel pagamento dei contributi stabiliti dallo Statuto, cosa da me già segnalata e accertata nel corso della mia attività di revisore nel periodo 2005-2007, e fortemente avversata dall'allora gruppo direttivo.

5. **Efficienza e fruibilità collettiva del Centro Sportivo.**

Fino ad oggi il Centro Sportivo, che avrebbe potuto rappresentare il fiore all'occhiello del Parco, oltre ad essere poco utilizzato dai residenti, rappresenta inspiegabilmente un "peso" per la gestione consortile, richiedendo continui impegni di spesa (spesso imprevisti e straordinari) a fronte di perdite costanti (nel 2010 la perdita è pari ad un terzo del capitale sociale e al 25% dei ricavi, mentre sul bilancio 2009 esistono forti indizi di incongruità per mancata rappresentazione di costi).

Sono personalmente convinto che una simile risorsa possa trovare un utilizzo migliore e costituire una forte attrattiva, e che ciò possa avvenire solo ed esclusivamente attraverso una gestione capace e corretta, cosa che finora è sicuramente mancata.

6. **Comunicazione e Informazione.**

All'interno del Consorzio si è sempre sentita la necessità di essere maggiormente informati su accadimenti, programmi, decisioni e problematiche che riguardano tutti i residenti e i proprietari. Sarebbe anche importante conoscere le possibilità offerte dal territorio e il modo di fruirne.

Un primo importante passo è stato fatto con il sito web "ilconsorziochevorrei.it" che da qualche anno, grazie all'opera di volenterosi come gli amici Giorgio Lironcurti e Girolamo Cottone, ci informa e mette a disposizione documenti ufficiali del Consorzio. Mi piace pensare che "Il Consorzio Che Vorrei", oltre ad essere un formidabile canale mediatico per i cittadini più "tecnologici", diventasse anche un periodico di informazione cartaceo a distribuzione gratuita, rappresentando l'organo di informazione ufficiale e con esso la voce di amministratori e residenti, consentendo a tutti di sentirsi parte "attiva" in questo processo di rinascita del Parco.

7. **Trasparenza della gestione amministrativa ed efficacia dell'azione legale.**

La gestione amministrativa non deve dare adito a dubbi o incomprensioni: i bilanci devono essere chiari e leggibili da parte di tutti ed esporre in modo trasparente e netto il modo con cui vengono spesi e gestiti i contributi versati dai consorziati, rappresentando con coerenza l'azione amministrativa rispetto alla volontà dell'assemblea.

E' allo stesso tempo necessario garantire e controllare che tutti i consorziati contribuiscano alla spesa comune, procedendo al recupero dei contributi evasi (oggi rappresentano stabilmente il 7-8% del contributo totale) e migliorando il sistema di incasso.

La formazione del personale esistente e una moderna ed efficiente gestione interna dell'intero apparato contabile e fiscale rappresenta un punto fondamentale della mia personale politica di progresso, con l'impegno di ridurre sensibilmente i costi di gestione (oggi circa il 2% del bilancio).

8. **Investimenti sull'innovazione**, come potrebbe essere un **impianto centralizzato di comunicazione wi-fi**, noto soprattutto ai più giovani e alle famiglie che utilizzano

costantemente mezzi di comunicazione moderna come internet, generando un risparmio di spesa e l'ottimizzazione del servizio.

9. **Miglioramento dell'efficienza del sistema di trasporto pubblico**, prevedendo collegamenti- navetta tra il Parco e le strutture più importanti della zona, quali l'Università, il Policlinico, la Metro.
10. **Costituzione della "Consulta Permanente Giovani"**, per valutare tutte le opportunità di crescita socio-culturale e sportiva all'interno del Parco.

Queste sono alcune tra le cose che ritengo utili e necessarie, obiettivi condivisi con il candidato Stefano Stefàno, presidente uscente, ma che non rappresentano l'universo delle cose da fare per un futuro migliore all'interno del Parco di Torre Gaia. Cose che saranno certamente realizzabili attraverso una presa di coscienza comune e la collaborazione di tutti.

Per cui invito tutti a partecipare a questa fase elettiva che può segnare, per la prima volta, il vero punto di svolta della vita del Parco di Torre Gaia sostenendo tutti quei candidati che dimostrino di essere in grado di perseguire un'idea di sviluppo del Consorzio nel bene collettivo.

Diego Solito è residente a Torre Gaia dal 1988, ha compiuto 50 anni lo scorso febbraio, coniugato e padre di due ragazzi ventenni impegnati negli studi universitari e in attività impiegatizia.

Svolge dal '92 la professione di Dottore Commercialista e conosce la storia consortile degli ultimi dieci anni avendo svolto attività di revisore dei conti per il Consorzio di Torre Gaia dal 2005 al 2007 e collaborando nelle attività di studio e analisi di varie problematiche con la consigliera Flora Palombini e da ultimo con il Presidente uscente Stefano Stefàno.

Nel 2005 ha costituito, insieme con l'Avvocato Stefano Stefàno, Flora Palombini, Girolamo Cottone e molti altri consorziati e residenti, il Comitato Torre Gaia contro l'Inquinamento da onde elettromagnetiche a seguito dell'installazione abusiva di un'antenna per telefonia cellulare all'interno del Parco, in violazione palese con le norme statutarie, e combattendo contro la probabile installazione di altre antenne all'interno del complesso residenziale.

E' consulente aziendale con orientamento alla gestione delle risorse umane, all'attuazione delle procedure per la tutela della sicurezza sul lavoro e ambientale, alla formazione professionale e all'organizzazione dei processi di recupero e sviluppo.

Dirigente sportivo federale in ambito Coni, da anni è impegnato per la crescita socio-culturale e sportiva nella regione, coordina l'attività di molte associazioni di Roma e del Lazio e ha contribuito alla realizzazione di numerosi eventi culturali e sportivi a carattere regionale e nazionale.

Diego dimostra da sempre attitudini alla socialità, trasparenza, legalità, comunicazione e innovazione che ne fanno un ottimo candidato sul quale puntare come punto di forza per il Consorzio del futuro.

Lo ringraziamo per l'impegno assunto nella speranza di poterlo vedere presto all'opera nell'interesse di tutti i Consorziati e del Parco.