

Bologna, 5 febbraio 2009

Ns. rif. prot. n. 39 /09

Gentile Signora
Arch. Elena Lolli
Via Cristoni n. 14
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Gentile architetto Lolli,

innanzitutto mi scuso per il ritardo con cui rispondo alla Sua lettera di dimissioni dalla Presidenza Nomos al 31/12/2008.

Mio padre, destinatario della missiva, ha assunto da diversi mesi la carica di Presidente Onorario di Galotti S.p.A., e dunque non si occupa più – oramai da diverso tempo – di questioni prettamente operative; pertanto sono ora a dare riscontro, per conto della Società Galotti, socio unico di Nomos, alle tematiche da Lei evidenziate.

Anche a costo di ribadire l'ovvietà, vorrei preliminarmente ricordare che l'Azienda da me rappresentata non si occupa di gestione comprensoriale, ma di promozione e sviluppo immobiliare.

L'esperienza Nomos nacque nei primi anni novanta per fronteggiare una situazione che, a quell'epoca, era per noi del tutto nuova, ossia la necessità di gestire, nel modo più corretto e trasparente possibile, un vastissimo Comprensorio pluridestinazionale, soggetto peraltro ad un prolungato periodo di attuazione (e non credo di sbagliare se affermo che i cantieri si sono protratti per almeno 15 anni).

In tale contesto la prima attenzione del Soggetto Attuatore Galotti fu, innanzitutto, quello di tutelare coloro che, a quel tempo, apparivano come i "contraenti deboli" del Comprensorio, ossia i privati residenti. Sempre le stesse considerazioni ci indussero ad optare per una forma gestionale oggettivamente "accentrata", ma ciò appariva coerente con l'obiettivo di dare forza e continuità alla Società di Gestione, evitando che il Comprensorio si trasformasse in una "Torre di Babele" nella quale le grandi Aziende del Direzionale e Commerciale avrebbero avuto gioco facile nel farsi da parte, lasciando così tutti gli oneri ai privati residenti.

Se ciò non è avvenuto, credo che sia merito di Galotti e Nomos, e credo anche di non sbagliare quando affermo che oggi il Compensorio della Meridiana appare come una realtà ordinata e ben mantenuta. Non mi risultano significative lamentele da parte di chicchessia, mentre posso testimoniare di persona gli accenti di rispetto e, talvolta, di ammirazione verso il Compensorio da parte dei più qualificati investitori ed operatori immobiliari, sia italiani che stranieri, oltre a sindaci di altri comuni che hanno avuto modo di vistarlo.

Fatta questa premessa di merito, vorrei anche ricordarLe i passi in avanti svolti nel tempo onde fornire ai Residenti sempre maggiori evidenze di trasparenza e società gestionale: dapprima con l'avvicendamento del primo Amministratore, sig. Rigosi, con un Presidente "terzo" individuato nel rag. Fausto Monti, in seguito con la scelta di nominare un Presidente che fosse esso stesso espresso dai residenti, individuato, per l'appunto, nella Sua persona.

Sempre nel corso del tempo, Galotti ha assunto svariati oneri per dotare il Compensorio di attrezzature adeguate, di insediamenti ad uso dei residenti e si è anche accollata parte degli oneri manutentivi che, a voler ben vedere, sarebbero stati di competenza Nomos.

Mi viene quindi da sorridere – amaramente - allorché leggo, nella Sua missiva, che Galotti avrebbe trattato i problemi del Compensorio con "superficialità, fretta e scarso approfondimento..." Così come quando si dice "... che nel Compensorio è aumentata di molto l'acredine verso Galotti...!!"

L'Azienda che rappresento ha profuso energie e risorse nel corso degli anni ingenti oneri per migliorare la qualità del Compensorio e per venire incontro alle richieste della commissione Compensoriale; di sicuro, questo, non può però trasformarsi in una svolta di impegno vitalizio riguardante oneri che, in molti casi, non erano dovuti sin dall'inizio.

Venendo più al merito delle Sue argomentazioni mi sembra che la più parte delle Sue lamentele riguardi il "tema sicurezza".

Mi rendo conto che sul tema Lei ha profuso un certo impegno ma vi sono dei dati di fatto che non possono essere contestati, ad iniziare dall'enorme crescita dei costi per l'impianto e dalla perdurante incertezza su "chi" e "come" si gestirà tale impianto.

In queste condizioni, e tenendo altresì conto della situazione economica generale e della particolare congiuntura negativa che affligge il settore immobiliare, Le confermo che non è nostro interesse procedere con investimenti dei quali non si può, ad oggi, nemmeno conoscere l'esito, visto quanto da Lei stessa ammesso sulla gestione Comprensoriale post 2010.

Anche il tema dell'acqua irrigua mi lascia alquanto perplesso: fintanto che Galotti ne distribuisce gratuitamente, attingendo dal proprio pozzo, nessuno parla; quando il pozzo si esaurisce, si pretende che la regalia prosegua a tempo indeterminato, perché l'allaccio ad Hera è semplicemente troppo costoso.

La vita mi ha insegnato a non aspettarmi mai dei ringraziamenti, ma non intendo nemmeno consentire a che la mia Azienda divenga una sorta di "ente benefico" – e così dicendo, ometto di ricordare la lunga lista di onerosità, accollo di costi, messa a disposizione di strutture immobiliari a titolo gratuito, ecc, il tutto , svolto con intento collaborativo in quindici anni di attività, a beneficio del Compensorio, che d'ora in avanti dovrà camminare facendo riferimento esclusivamente alle proprie risorse.

Tanto Le dovevo per opportuna chiarezza, e nel ringraziarLa per l'opera svolta, Le formulo i migliori auguri di buon lavoro per le Sue attività future.

Distintamente saluto

GALOTTI S.P.A.

IL VICEPRESIDENTE

RAG. ALBERTO Marchesini

