



**Gestioni
Immobiliari
Racca s.r.l.**

Via M. Clementi, 35 - 10154 Torino
tel. 011/2489190 – fax. 011/2875881
e-mail: info@studioraccatorino.it
www.studioraccatorino.it

Spett.le Sindaca della Città di Torino
Chiara Appendino

RACCOMANDATA a mezzo P.E.C. a segreteria.sindaca@comune.torino.it

e, p.c.

ANACI segreteria@anaci-torino.it; info@anaci.it;
SPECCHIO DEI TEMPI specchiotempi@lastampa.it

Torino, 2 maggio 2020

OGGETTO: RIF. Vs. protocollo n. 1856/AOO05 del 30/04/20.

Siamo venuti a conoscenza, in via ancora non ufficiale, della Sua comunicazione prot. n. 1856/AOO05 datata 30/04/20. Dopo una prima sensazione di stupore legata al contenuto della comunicazione, abbiamo tentato diligentemente di pensare ad un programma operativo da adottare, finalizzato a poter rispondere positivamente alla Sua richiesta.

A tale scopo, essendo emersi numerosi quesiti, teniamo doveroso esporre una sintesi delle perplessità e dei dubbi sorti, allo scopo di poter contribuire fattivamente allo sforzo richiesto (che è comunque importante e da svolgersi in tempi strettissimi).

Premettiamo che:

1. La comunicazione in oggetto è datata 30/04, alla vigilia della festività del 01/05 e del seguente fine settimana; l'attività di distribuzione avrebbe inizio in data 07/05 e dal 04/05 sarebbe possibile "prenotare" le mascherine; poiché siamo venuti a conoscenza della comunicazione in via del tutto ufficiosa e poiché il 04/05 è di fatto il primo giorno lavorativo utile, ci si domanda se tali tempistiche possano essere verosimilmente rispettate o siano frutto di un errore;

2. Il Ns. Studio amministra più di 100 condomini e circa 4500/5000 unità immobiliari complessive; stiamo operando da inizio marzo a personale ridotto a causa dell'emergenza sanitaria in corso. L'attività di amministrazione condomini, nonostante le ordinanze abbiano imposto alla popolazione di stare stabilmente in casa (proprio nelle case oggetto del Ns. lavoro), non è mai stata presa in considerazione né dalle ordinanze nazionali né da quelle regionali, imponendo quindi, di fatto, anche a noi la sospensione dell'attività; solo in un secondo tempo, grazie alle F.A.Q. pubblicate su alcuni siti istituzionali, abbiamo appreso di poter mantenere l'operatività di studio, con il suggerimento di far operare in smart working, per quanto possibile, tutto il personale degli studi.

Nel contesto in cui operiamo ad allo scopo di mantenere un servizio alla cittadinanza (per lo meno alla parte che risiede negli stabili da noi amministrati), abbiamo deciso di mantenere totalmente operativa la

Gestioni Immobiliari Racca s.r.l. - info@studioraccatorino.it - www.studioraccatorino.it

Orario ufficio: lunedì, mercoledì, venerdì dalle 15.30 alle 18.30 e il mercoledì dalle 9.00 alle 12.00

reperibilità dello Studio e dei sistemi informativi, chiedendo al Nostro personale lo sforzo di mantenere la disponibilità, ancorché parziale, per far fronte alle richieste in tema di emergenza e anche, frequentemente, per assicurazione individuale dei cittadini (argomento non specifico della Nostra attività ma certamente rilevante).

Inevitabilmente in questi due mesi non abbiamo potuto mantenere "in ordine" la consueta organizzazione di Studio, dovendo rallentare alcune attività. Con la settimana entrante stavamo cercando di riorganizzarci per poter ricominciare ma, con la richiesta avanzata che genera un'incombenza enorme (e che forse avrebbe potuto essere programmata e comunicata meglio), siamo messi di fronte immediatamente ad un primo ed importante ostacolo; non è esattamente una ripresa "gratificante" e non sembra che, nel pensiero di rivolgersi agli studi di amministrazione, siano state lontanamente prese in considerazione le loro difficoltà.

Ci domandiamo pertanto:

1. Come e con che personale (alla luce di quanto sopra descritto) si pensa che gli studi di amministrazione possano far fronte ad una tale attività.

2. Come, con che modalità e con quali tempistiche si pensa che gli studi di amministrazione possano consegnare ai propri amministrati le mascherine; una tale attività di consegna "personale" sembra infatti contraddire totalmente tutte le raccomandazioni sin qui ragionevolmente diffuse e metterebbe a serio "rischio contagio" il personale degli studi. Si tenga inoltre conto che l'attività di amministrazione condominiale non prevede certamente quella di "fattorinaggio", operazione logicamente demandata ai servizi postali.

3. In che misura ed in quale quantità dovranno essere fornite le mascherine per ciascuna unità abitativa? Non si pensi infatti che gli amministratori dispongano dei dati esatti dei residenti, informazioni viceversa in possesso degli organi anagrafici e quindi, dell'Amministrazione Comunale stessa. È quindi totalmente impensabile poter effettuare una distribuzione "puntuale" e "variabile" in funzione della composizione dei singoli nuclei abitativi che richiederebbe inoltre personale per lo smistamento dei "pacchi" e puntuali indicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale che non sembrano essere previste; l'attività potrebbe quindi produrre risultati iniqui.

4. L'attività di consegna finale, per le ragioni di cui sopra, dovrà necessariamente essere delegata ai servizi postali; non ci sarebbe infatti possibile "richiamare" al lavoro in tempi così brevi il Ns. personale in smart working e, in ogni caso, non possiamo metterlo a rischio, sotto la nostra responsabilità, per svolgere mansioni (recapito corrispondenza) che non rientrano nemmeno nei compiti.

Sembra inoltre si sottovaluti totalmente il rischio cui verremmo sottoposti, personalmente o per il tramite di nostri "delegati", nel fare attività di consegna diretta alla popolazione, senza gli strumenti, senza la struttura adeguata e senza infine la possibilità di circolare sul territorio (con il rischio di incorrere in sanzioni (!)).

Non sarebbe stato meglio stipulare direttamente una convenzione coi vari servizi postali che operano sul territorio comunale, movimentando molte meno persone (già solo per il ritiro del materiale presso i Vs. uffici), accelerando i tempi, evitando scompiglio e rischi per le numerose parti coinvolte? Tanto più se (in

maniera del tutto prevedibile) la consegna dovrà essere comunque demandata ai servizi postali con costi a carico della cittadinanza.

5. Ad oggi la reperibilità delle mascherine sul mercato sembra essere ormai un problema risolto; è quindi prevedibile che la maggior parte della popolazione abbia già potuto provvedere. Non sarebbe stato meglio poter destinare le mascherine "pubbliche" ai casi (noti all'Amministrazione Comunale ed ai servizi di Assistenza Sociale) di reale difficoltà, potendo quindi distribuire meglio ed in maniera "equa e giusta" questo importante aiuto?

6. In ultimo, La prego di non dimenticarlo, il nostro Studio non opera al servizio del Sindaco né, in tanti anni siamo mai stati presi nemmeno in considerazione quando abbiamo sollevato questioni di interesse degli stabili da noi amministrati; non ultime le richieste di aiuto e di chiarimenti per evitare i distacchi della fornitura dell'Acqua Potabile, minacciate anni addietro da SMAT subito dopo il Suo insediamento, e mai riscontrate dai Suoi uffici (per fare un esempio concreto).

Sottolineando che questa nostra comunicazione risponde alla volontà espressa di non tirarsi indietro di fronte a quanto richiesto (altrimenti avremmo evitato di scriverLe), non possiamo tuttavia immaginare di operare efficacemente in questo contesto, che ha tutta l'aria di essere improvvisato, poco lungimirante e finalizzato più "a scaricare un problema" che a distribuire efficacemente le mascherine alla popolazione "profondendo impegno".

Ci risulta peraltro che in molti dei Comuni della prima cintura tale attività sia gestita con tutt'altra modalità e, in buona parte, sia già stata effettuata settimane addietro, senza il coinvolgimento "forzatamente indotto" dei privati, già duramente colpiti nella propria attività dall'emergenza stessa.

Lunedì mattina contatteremo immediatamente gli uffici preposti per far fronte a quanto chiesto ma chiediamo, con cortese urgenza, di voler fornire le indicazioni richieste per metterci nelle condizioni di "fare positivamente la nostra parte" in questo difficile periodo.

Con osservanza.

**Gestioni Immobiliari**
Racca
Gestioni Immobiliari Racca
Via M. Clementi, 55 - 10154 Torino
tel. 011/2489190 - fax. 011/2875881
www.studioraccatorino.it
info@studioraccatorino.it

