

## **- Relazione annuale 2005 - sull'attività del Comitato Intercondominiale "Prato Smeraldo"**

Gentili Amministratori e Rappresentanti membri del Comitato,  
Gentili Condòmini,

con la presente desidero sinteticamente informare sulle attività svolte da questo Comitato nell'anno 2005, inaugurando spero una buona abitudine che potrà risultare di interesse per tutti coloro che a vario titolo sono impegnati nella gestione e tutela del verde comune, o interessati in quanto abitanti del comprensorio. Ovviamente le informazioni che darò fanno riferimento al periodo successivo al maggio 2005, in cui il sottoscritto è stato chiamato a presiedere il Comitato.

Sottolineo innanzitutto che molte delle informazioni qui riportate, ed altre ancora più dettagliate e soprattutto aggiornate, sono reperibili sul sito ufficiale del Comitato **www.pratosmeraldo.it**.

In particolare le sezioni:

- Homepage
- Il nostro verde (ancora in costruzione)
- Rapporti con i Condominii
- L'Attività e gli avvisi del Comitato per la gestione del verde e delle strade
- Comunicazioni e richieste ufficiali
- L'Attività di manutenzione
- La Ditta incaricata della manutenzione del verde e delle strade
- Assemblea del Comitato
- Consiglio Direttivo Del Comitato

sono quelle che ho avuto modo di curare personalmente, continuando nella meritoria iniziativa del sito inaugurata dal precedente Presidente. E' intenzione di potenziare ulteriormente questo strumento, non solo per la trasparenza e la divulgazione degli atti ed iniziative del Comitato, ma anche con notizie, informazioni, foto, dati interessanti che riguardano il nostro verde.

All'inizio di questa breve esposizione, desidero ringraziare Massimiliano Fichera per l'azione da lui svolta nei due anni in cui è stato Presidente, prima della nomina del sottoscritto nell'aprile 2005.

### **Indice degli argomenti**

- *Iniziative intraprese, richieste ufficiali avanzate o ricevute dal Comitato*
- *Attività svolte, lavori straordinari e urgenti eseguiti*
- *Lavori in corso*
- *Lavori programmati e in valutazione*
- *Problematiche*
- *Notizie varie*

---

### **INIZIATIVE INTRAPRESE, RICHIESTE UFFICIALI AVANZATE O RICEVUTE DAL COMITATO**

**Richiesta di apposizione segnaletica sulle strade PRIVATE di competenza del Comitato.** E' stato presentato al Municipio XII un progetto di massima per la segnaletica stradale nelle 3 strade private di competenza del Comitato (Via B. Stay, strada retro Cond. VI e strada retro Cond. IV), per ottenere l'approvazione ed eventuali specifiche da applicare. In tal modo, con l'approvazione di spesa dell'Assemblea, si avvieranno finalmente i lavori di disciplina obbligatoria del traffico nelle tre strade.

1

**Richiesta di apposizione guard rail su Via di Vigna Murata.** A seguito delle ripetute lamentele dei cittadini e a seguito dei numerosi incidenti stradali è stata avanzata ufficiale richiesta agli Uffici Municipali e Comunali di apposizione di un guard rail di protezione su Via di Vigna Murata, a confine con le aree del comprensorio di Prato Smeraldo. Si attendono provvedimenti.

**Richiesta di apposizione segnaletica sulle strade.** Facendo seguito alle numerose richieste dei cittadini nonché per ovvie ed improrogabili esigenze di sicurezza e di disciplina del traffico e della sosta, è stata avanzata richiesta al Municipio di apposizione della segnaletica orizzontale e verticale sulle strade divenute pubbliche.

**Richiesta alla Polizia Municipale di rimozione autoveicoli abbandonati.** E' stato richiesto in due occasioni alla Polizia Municipale di provvedere alla rimozione degli autoveicoli abbandonati sulle strade del comprensorio, in quanto privi di assicurazione, fatiscenti e occupanti gli spazi comuni. Essi rappresentano pericolo, soprattutto per i bambini ed intralciano le normali operazioni di pulizia. Si attendono provvedimenti. L'elenco dei mezzi è disponibile sul sito.

**Richiesta all'AMA di riposizionare alcuni cassonetti.** Sono state fatte tre richieste in tal senso, allo scopo di migliorare la visibilità e la sicurezza, soprattutto in prossimità degli incroci. Si è chiesta anche una maggiore attenzione nella ricollocazione dopo lo svuotamento. La richiesta in un caso è stata soddisfatta ma si attendono ancora altri provvedimenti.

**Richiesta alle forze dell'ordine di maggiore vigilanza sulla sicurezza degli abitanti.** E' stata inviata una richiesta alle Forze dell'ordine (Carabinieri, Polizia di Stato, Polizia Municipale e Guardia di Finanza) di una maggiore vigilanza e attenzione alle problematiche della sicurezza nel nostro territorio, a seguito dell'incremento di episodi criminosi verificatisi negli ultimi mesi a carico di privati e di esercizi pubblici. E' stata chiesta una maggiore presenza del poliziotto, carabiniere o vigile di quartiere e di ripristinare il posto mobile di P.S.

**Richiesta alla Polizia Municipale di chiarimenti su disciplina innaffiamento.** Per problemi sorti con l'innaffiamento delle aiuole a ridosso delle strade, con occasionale bagnatura di strade ed auto in sosta, sono stati chieste indicazioni alla Polizia Municipale circa i provvedimenti che il Comitato debba adottare per evitare tali inconvenienti. La problematica è stata risolta.

**Invito della Polizia Municipale e riparare marciapiedi.** Il Comitato è stato invitato a riparare il marciapiede dissestato su Via D. Ragnina.

**Richiesta chiarimenti sui trattamenti contro la zanzara tigre.** Sono stati chiesti chiarimenti alla SANAMA, circa i trattamenti antiparassitari eseguiti e futuri contro la zanzara tigre. I trattamenti vengono effettuati sulle pubbliche strade e le strade del comprensorio Prato Smeraldo sono a pieno titolo inserite nella campagna antizanzara. Dai trattamenti restano escluse le strade e le aree di proprietà privata e condominiale.

**Abbattimenti non autorizzati.** Sono stati presi provvedimenti in conseguenza degli abbattimenti non autorizzati realizzati a danno del verde consortile. Ne sono state informate le autorità. Il Servizio Giardini ha obbligato il Comitato ed effettuare i reimpianti.

**Lettera aperta al “Comitato Emergenza Traffico”.** A seguito degli spiacevoli episodi di affissioni abusive di manifesti propagandistici su manufatti di proprietà comune, sono state espresse le rimostranze del Comitato per simili episodi, con la richiesta di provvedere al ripristino. Sono arrivate le scuse e la disponibilità al ripristino.

**ATTIVITA' SVOLTE, LAVORI STRAORDINARI E URGENTI ESEGUITI**

**Grandi potature.** Si sono concluse le grandi potature a carico degli alberi d'alto fusto del comprensorio. Il lavoro svolto è stato considerevole. Un po' dovunque sono state effettuate potature in più riprese sui rami spezzati dei pini. Interventi di potatura straordinaria hanno riguardato i pini situati dietro il Condominio 3 (vicino campo sportivo), alla fine di Via E.L. Cerva, nel boschetto dietro i Condominii 2 e 2A (Via D. Ragnina), tra Via Stay e Via Casal Solaro, lungo il corso e sulla rampa alla fine di Via Marulo, in P.zza Zamagna (zona lato fontanella) ed in altri posti minori. Come noto è stata effettuata l'importante potatura delle magnolie di Via Marulo. Gli interventi hanno riguardato anche i pini del boschetto tra i Condominii 4 e 7 e nel tratto iniziale di P.zza Zamagna, il cedro all'angolo tra Via Cerva e Via D. Ragnina, gli arbusti ed alberi della scarpata tra i Condominii 4 e 7. Inoltre si è intervenuto e si opererà ancora su altri alberi (es. ligustri, palme, aceri americani, olivi, grandi allori, etc.). Non verrà effettuata la potatura dei lecci di Via Veranzio, in quanto già eseguita l'anno scorso; bisognerà aspettare ancora qualche anno. Non è tecnicamente opportuno intervenire sul grande leccio situato in P.zza Zamagna (Cond. 7), per non compromettere la vitalità e sicurezza della pianta. Il boschetto di tigli collocato su via Gradi (di fronte al settore 7), seguendo una tecnica di gestione oramai consolidata da anni, non verrà potato né ora né in futuro. Tale intervento infatti sarebbe assolutamente errato e comporterebbe irreparabili danni sugli alberi e problemi gestionali futuri. L'intervento su questi alberi si limiterà alla sola asportazione dei giovani rami basali.

**Riparazione del manto stradale.** E' stato effettuato un esteso intervento di riparazione del manto stradale, con chiusura delle numerose buche, vecchie e recenti. L'intervento ha interessato primariamente le 4 strade private di competenza del Comitato, ma in parte anche le altre strade, in considerazione del fatto che il Comune non provvede ancora alla manutenzione delle strade pubbliche. Le sollecitazioni a provvedere da parte di abitanti ed amministratori sono state numerose.

**Potatura magnolie ed interventi straordinari nei giardini pensili di Via Veranzio-Marulo.** E' è stata effettuata la potatura straordinaria delle magnolie situate nei giardini pensili tra le vie Veranzio e Marulo. L'intervento viene effettuato nell'ambito di una più generale manutenzione straordinaria di questi giardini che prevede, oltre alla potatura degli alberi di alto fusto, anche interventi di manutenzione e pulizia straordinari. Sono stati potati i pini, altri alberi e arbusti e le magnolie. Quest'ultimo è stato l'intervento più importante; un'operazione attesa da anni che ha voluto risolvere una delicata situazione che coinvolgeva non solo aspetti estetici ma anche funzionali (scarsa luce negli appartamenti, eccessiva vicinanza ai fabbricati, pericolo di introduzione di malintenzionati negli appartamenti, etc.) e di sicurezza delle alberature stesse, a causa di errate scelte progettuali. Si è intervenuti in maniera drastica ed eccezionale ma era l'unica soluzione possibile per mettere in sicurezza e dare garanzie di sviluppo futuro a queste piante. Le scelte tecniche adottate sono state giuste ed inevitabili, frutto di una valutazione attenta e di opzioni soppesate. Si è asportata la maggior parte della chioma, conferendo un portamento colonnare. Ciò anche per alleggerire il suo peso e abbassare il baricentro della pianta. Le piante reagiranno con nuova vegetazione, ma ci vorrà del tempo.

**Sostituzione chiusini danneggiati.** Sono stati sostituiti i vecchi chiusini in cemento danneggiati, delle prese d'acqua dell'impianto di irrigazione, presenti nelle aree verdi, principalmente di Via Stay. Costituivano grande pericolo per i frequentatori delle aree, a causa alla loro scarsa visibilità, essendo stati in passato fonte di spiacevoli incidenti. I nuovi chiusini sono in metallo.

**Riqualficazione e completamento siepe di pitosforo su Via di Vigna Murata.** E' stato effettuato, sebbene necessiti di alcune rifiniture, il completamento della siepe di pitosforo che separa il territorio consortile da Via di Vigna Murata, che nel tempo aveva subito una serie di aggressioni e manomissioni. Ampi tratti erano infatti mancanti a causa dell'allargamento di Via di Vigna Murata, per alcuni incidenti stradali, per la naturale moria di alcune piante. Chiaramente ci vorranno alcuni anni prima che le nuove piante raggiungano le giuste dimensioni; continuerà la bonifica e la pulizia straordinaria della vecchia siepe.

**Messa in sicurezza alberature.** Sono state messe in sicurezza alcune alberature (cedri e pini) a rischio statico presenti nel comprensorio, sostituendo cavi e cravatte d'acciaio già esistenti e realizzando nuovi tiranti, gettando anche nuovi plinti in cemento armato per l'ancoraggio dei cavi.

**Manutenzione e messa in sicurezza cabina quadro elettrico/pompa P.zza Zamagna.** E' stata risistemata la cabina quadro elettrico/pompa di P.zza Zamagna: eliminate le infiltrazioni d'acqua, isolato il tetto, consolidato le murature pericolanti, sostituita la porta, collocati cartelli di avviso e sicurezza.

**Manutenzione e messa in sicurezza quadri elettrici pompe di P.zza Zamagna e Via Marulo.** E' stato riparato il quadro elettrico della pompa di P.zza Zamagna, danneggiato e malfunzionante. E' stato fatto un monitoraggio anche su quello della pompa di Via Stay/Marulo.

**Abbattimento alberi.** Alcuni alberi hanno richiesto l'adozione di misure drastiche, come l'abbattimento, essendo risultati tecnicamente a rischio statico e fitopatologico. Si è seguito l'iter burocratico previsto dalle norme comunali, in relazione ai vincoli esistenti. L'autorizzazione obbliga agli abbattimenti come anche ai reimpianti compensativi, entro un tempo definito. Le trasgressioni delle norme in materia hanno conseguenze amministrative e penali.

**Staccionata di Via del Casale Solaro.** E' stata completamente rifatta la staccionata, a seguito del degrado di quella esistente, per il notevole rischio esistente di cadere dalla scarpata di circa 5 metri. E' di qualità migliore della precedente, più robusta e realizzata in castagno impregnato con sostanze che ne prolungheranno la durata.

**Completamento impianto di irrigazione su Via Cerva.** E' stata completata un'altra porzione dell'impianto di irrigazione a servizio delle aiuole che danno su Via Elio Lampridio Cerva. Per il momento la cosa ha riguardato le due aiuole principali del Condominio III. Questo, oltre a rendere più efficiente la manutenzione e la distribuzione dell'acqua, eviterà di bagnare strade, auto in sosta e pavimento pilotis. Si prevede di fare, gradualmente ed in base alle disponibilità finanziarie, analoghi interventi anche nelle altre aiuole stradali che ne sono sprovviste.

---

## LAVORI IN CORSO

**Completamento siepi di pitosforo.** Si stanno concludendo i lavori di completamento dei tratti mancanti, morti e logorati delle siepi di pitosforo che circondano molte aiuole e prati consortili.

**Rifacimento staccionata e siepe sotto i pilotis del Cond. 2.** E' stato intrapreso il ripristino della siepe di pitosforo morta e logorata che divideva i pilotis del Cond. 2 dalla scarpata retrostante. Anche la staccionata in paletti di castagno sta per essere completata. Questo eviterà tra l'altro il continuo passaggio sulla scarpata ed il suo logorio.

**Rifacimento tappeti erbosi.** In autunno sono state effettuate alcune risemine e rifacimento di alcuni prati oramai degradati (aiuole su strada). I prati del comprensorio sono molto vecchi e pertanto è necessario arieggiarli, concimarli e riseminarli. Ogni anno si agirà sul 15-20% dell'intera superficie a prato, usando essenze adatte a sopportare maggiormente l'ombra ed il calpestio; il risultato non sarà purtroppo sempre buono a causa del forte ombreggiamento della superficie e per il continuo calpestio delle aiuole. In primavera si partirà invece con i grandi prati. Per quest'anno è programmato quello collocato tra il settore 4 ed il settore 7.

**Ripristino recinzione su Via di Vigna Murata.** A seguito di due recenti incidenti stradali avvenuti il 24 settembre ed il 21 novembre 2005, due tratti di recinzione che da su Via di Vigna Murata sono stati divelti,

danneggiando anche la nuova siepe di pitosforo appena messa a dimora. Si stanno svolgendo i lavori di ripristino.

---

### **LAVORI PROGRAMMATI E IN VALUTAZIONE**

**Realizzazione di 2 staccionate di sicurezza su Via Gradi.** Le staccionate si rendono necessarie nella zona scarpata verso le Vie Stay e Marulo e nella zona di confine tra Via Cerva e Cond. 7bis, a causa del pericolo rappresentato sia dalla scarpata sia dalla strada ad intenso traffico.

**Cartelli obbligatori di sicurezza e disciplina del traffico nelle strade private del Comitato.** L'uso di tali strade, tra l'altro sconnesse, va obbligatoriamente disciplinato.

**Cartelli di disciplina d'uso delle aree verdi e rispetto normativa sui cani.** A seguito delle ormai numerosissime lamentele sulla frequentazione dei cani su aiuole e tappeti erbosi, si vuole sensibilizzare al rispetto della normativa vigente che in proposito è estremamente precisa, e che riguarda anche le aree private ad uso pubblico. Il regolamento del Servizio Veterinario comunale prescrive tra l'altro l'uso del guinzaglio e la raccolta delle deiezioni degli animali. A tale riguardo è lecito informare la Polizia Municipale in presenza di eventuali trasgressioni alla norma. I cartelli di avviso conterrebbero anche le elementari regole d'uso delle aree verdi. Le regole per essere rispettate devono essere scritte e divulgate.

**Restauro urgente e realizzazione vialetti pedonali.** Alcuni vialetti sono ormai fatiscenti e pericolosi e altri ne andrebbero realizzati dove il calpestio intenso ha di fatto creato dei sentieri di terra. Anche l'area della fontanella di p.zza Zamagna va sistemata perché fortemente deteriorata.

**Reimpianti arborei compensativi obbligatori dopo abbattimenti.** La norma impone che ad abbattimento di alberi, segua un idoneo reimpianto. Il Comune di Roma e gli altri Enti preposti vigilano su tale procedura, che ha implicazioni anche penali. Gli abbattimenti si possono rendere necessari per motivi di sicurezza e quindi vengono autorizzati (anzi prescritti).

**Collocazione di nuovi cestini rifiuti.** Almeno due aree ad intensa fruizione ne sono sprovviste (es. fontanelle e panchine).

**Rimozione e/o rifacimento di recinzioni fatiscenti retro Cond. II e Cond. IIA.** La recinzione vecchia ormai di quasi 30 anni, necessita di essere rimossa e ripristinata.

**Rifacimento completo del manto stradale, su strade private.** Sono stati reperiti preventivi per il rifacimento completo del manto stradale delle strade private (Via Stay, strade retro Condominii 3, 4, 6). Le continue riparazioni sono ormai inutili, pericolose, dispendiose e non risolutive. Necessita un intervento integrale che garantisca la sicurezza di persone e mezzi.

**Potatura siepi di pitosforo.** Contrariamente a quanto fatto finora, dal prossimo anno si procederà alla potatura delle siepi 2 volte l'anno (autunno e inizio estate) invece che una, al fine di garantire un miglior aspetto e funzionalità delle stesse durante tutto l'anno.

**Rifacimento progressivo dell'impianto di irrigazione.** L'impianto di irrigazione consortile è ormai vetusto e concepito con tecnologie superate, senza una progettazione iniziale organica. Infatti la sua realizzazione, per tappe successive, ha piuttosto seguito nel tempo le situazioni di emergenza e la scarsa disponibilità di fondi. E' necessario quindi intervenire con una progettazione complessiva, che magari seguirà una realizzazione per tappe, secondo le disponibilità finanziarie. Inoltre alcune zone del verde comprensoriale non sono affatto servite da un impianto fisso. Le conseguenze sono: notevoli aggravii

5

manodopera, sprechi di acqua, perdite di carico, dispendio di energia elettrica e lavoro delle pompe sempre in condizioni limite. Da tutto ciò è facile intuire come un iniziale investimento possa essere in breve ammortizzato, risparmiando sui costi di gestione e di manutenzione.

---

## **PROBLEMATICHE**

**Innaffiamento aiuole.** E' stata sollecitata la Ditta Curaflor a porre maggiore attenzione per evitare la bagnatura di strade e macchine parcheggiate, durante l'innaffiamento. E' necessario tuttavia comprendere che tali operazioni sono indispensabili ed alcuni disagi inevitabili; è poco ragionevole pensare di vietare il parcheggio sulle strade 2 volte la settimana, durante tali operazioni. Anche la Polizia Municipale si è espressa informalmente concordando con questa linea.

**Problematica delle radici degli alberi sotto il manto stradale.** Principalmente a via Stay e nelle stradine retro settori 4 e 6, un grosso problema riguarda la presenza delle radici degli alberi (pini). Il problema non è facilmente risolvibile e si stanno reperendo le notizie tecniche utili sugli interventi eventualmente possibili, che avranno carattere straordinario. Le radici in questione infatti, che rappresentano un pericolo per persone e mezzi in transito, sono radici portanti, con funzione di sostegno dell'albero, che spesso ha pendenza opposta. Rimuoverle costituisce un problema per le gravi conseguenze a breve termine che può avere sulla stabilità dell'albero, ma anche a lungo termine per la difficoltà che la pianta ha nel cicatrizzare ferite così grandi, provocate dall'asportazione di tali radici che nel tempo vanno incontro a marciume e carie al legno del fusto, con immaginabili conseguenze sulla tenuta della pianta. La problematica necessita di valutazioni attente e caso per caso.

**Problematiche alberi: richiesta abbattimento/potatura o piantumazione.** Chi ha la custodia di alberature di alto fusto, in quanto proprietari o delegati, può ravvisare la necessità di effettuare abbattimenti o importanti interventi di potatura straordinaria. Essendo all'interno del territorio del Comune di Roma, risultando la zona tutelata, è indispensabile ottenere l'autorizzazione comunale, eventualmente sentite le Soprintendenze. Precise norme lo impongono e in quanto possono sussistere vincoli di diversa natura: tutela ambientale, paesaggistico, archeologico. Per il verde di Prato Smeraldo, il Comitato Intercondominiale è il solo ad avere titolo per valutare le singole situazioni ed richiedere l'autorizzazione all'abbattimento. I Condomini e i privati possono, attraverso i loro Amministratori o Rappresentanti, presentare al Comitato nella persona del Presidente eventuali situazioni critiche, onde ottenere da esso la preliminare autorizzazione, le linee guida o l'istruzione della pratica. Il Comitato poi, in caso di abbattimento, configurandosi questo come alienazione di un bene patrimoniale, sentirà il Consorzio proprietario.

Si ricorda tuttavia che la richiesta di abbattimento può rendersi necessaria solo con fondati motivi, accertati con apposita perizia tecnica: cattive condizioni biologiche della pianta; gravi situazioni fitopatologiche e parassitarie che ne pregiudichino la sicurezza; malattie per cui è prevista la lotta obbligatoria; instabilità fisico-meccanica, pericolosa inclinazione; compromissione delle condizioni di sicurezza, a scapito dell'incolumità pubblica; in casi del tutto eccezionali e non altrimenti risolvibili, se sussistono seri e accertati danneggiamenti relativi a manufatti attigui, o grave e non sanabile incompatibilità tra esistenza della pianta e svolgimento di importanti attività umane. Requisito fondamentale è che sussista l'impossibilità di risolvere la situazione, qualunque essa sia, con interventi alternativi non essenziali per la pianta. L'istanza per ottenere l'autorizzazione comunale prevede la presentazione di una serie di documenti che provino in maniera univoca l'assoluta necessità ed insostituibilità dell'intervento. Effettuare abbattimenti e interventi sulle alberature senza essere in possesso delle relative autorizzazioni, costituisce una violazione che può avere implicazioni oltre che amministrative anche penali. Inoltre operare in maniera autonoma da parte di privati e Condomini, senza l'autorizzazione e l'interessamento attivo del Comitato, viola le prerogative di quest'ultimo che ne è gestore, nonché del Consorzio che ne è proprietario. Infine, anche la piantumazione di qualsiasi pianta nel territorio consortile deve essere preventivamente autorizzata dal Comitato, in quanto va tecnicamente valutato dal punto di vista agronomico e progettuale il corretto inserimento della nuova pianta

nel contesto verde destinato ad ospitarla. Questo anche per evitare dannose conseguenze derivanti da una non corretta progettazione e valutazione del futuro sviluppo delle piante.

---

## NOTIZIE VARIE

**Certificazione del bosco del Fosso della Cecchignola.** L'Assessorato alle Politiche Ambientali ed Agricole del Comune di Roma ha certificato l'area del Fosso della Cecchignola come “area boscata” e dunque soggetta ad una particolare tutela per le sue qualità ambientali.

**Piccole discariche abusive.** Le piccole discariche abusive di materiali edili e rifiuti ingombranti di tanto in tanto appaiono nei luoghi meno frequentati del comprensorio. Questo comportamento poco civile e poco rispettoso della proprietà comune, crea maggiori aggravii per la manutenzione delle strade. Le eventuali spese che questo Comitato sosterrà per la bonifica ed il trasporto a discarica autorizzata, verranno necessariamente addebitate all'interessato o al Condominio in caso di irreperibilità di questo. In particolare, su sollecito anche della Ditta manuttrice, si invita a non scaricare abusivamente materiale vegetale di risulta dei giardini privati, accumulandolo ripetutamente ai lati di Via Stay; la rimozione rappresenta un onere non ricompreso nel canone di manutenzione.

**Lettera aperta al “Comitato Emergenza Traffico del Municipio Roma XII” e alla “Associazione Castello della Cecchignola”.** A seguito delle reiterate affissioni abusive negli spazi e manufatti consortili, il Comitato ha inviato formale protesta alle suddette Associazioni, ricevendo rassicurazione in merito al non ripetersi dei fatti e alla pulizia da quanto affisso.

**Proposta di legge per la tutela del Fosso della Cecchignola.** La Giunta Regionale ha approvato all'unanimità la proposta di legge per l'ampliamento del Parco Regionale dell'Appia Antica, che includerebbe le aree verdi ed agricole del Fosso della Cecchignola: una lunga striscia che interessa Ferratella – Giuliano-Dalmata – Colle della Strega, per arrivare al cuore della Tenuta della Cecchignola (l'area lungo il Fosso e attorno al Castello; le aree che vanno dall'ex Dazio-tratto iniziale di Via di Vigna Murata fino a Cecchignola Sud, e che sono situate ai lati di Via della Cecchignola, fino all'area di Via Millevoi e fino alla Via Ardeatina). La proposta di legge è ora al Consiglio Regionale. Si avrebbe così un enorme beneficio in termini di qualità della vita, qualità ambientale e paesaggistica, d'immagine, di incremento di valore degli immobili, di cui beneficerebbero gli abitanti delle zone interessate. Il progetto tra l'altro esclude nuove edificazioni ed impone una pianificazione delle infrastrutture e dei servizi necessari (strade incluse) rispettose del territorio e dei valori in esso tutelati. Con questa tutela, il comprensorio di Prato Smeraldo verrebbe dunque a trovarsi immerso in aree vincolate, a forte densità di valori ambientali, archeologici e paesaggistici. Infatti l'inclusione nel Parco dell'Appia Antica, di altissimo valore e di livello internazionale, si aggiunge alle tutele a tutt'oggi rappresentate dalla presenza da una parte del Fosso della Cecchignola e dall'altra dal Fosso di Vigna Murata. Da qui deriva l'ulteriore necessità ed obbligo morale di mantenere e garantire un elevato standard qualitativo del verde all'interno del comprensorio di Prato Smeraldo. Esso diventerà di fatto un'area di continuità con il Parco, in cui i valori legati ad esso potranno estendersi e garantire importanti benefici e qualità della vita agli abitanti del quartiere, con particolare riguardo a bambini e anziani, che oggi sono i maggiori fruitori del verde comune, insieme alle loro famiglie.

Una grande opportunità dunque per il nostro quartiere di vedere ulteriormente elevato il suo livello.

Non è tutto così facile tuttavia: la proposta non è ancora legge ed incombono forti rischi per la costruzione della famosa strada di collegamento tra Via Kobler (Cecchignola Sud) e Via S. Gradi, per servire tutte le nuove edificazioni previste in quella zona. Un progetto che si credeva oramai abbandonato da tempo per le vive proteste che suscitò anni orsono. La strada che taglierebbe in due il quartiere di Prato Smeraldo-Fonte Meravigliosa, porterebbe nel cuore nel nostro comprensorio un intenso traffico veicolare proveniente dal Raccordo e diretto alla Metro Laurentina, con tutti gli svantaggi connessi (riduzione della qualità della vita degli abitanti, rumore, traffico inquinamento, pericolo) e aprirebbe la strada ad ulteriori edificazioni.

Moltissimi abitanti hanno espresso vivissima preoccupazione per questo progetto.

**Innaffiamento privato di Via Stay.** E' noto che è tassativamente vietato innaffiare i giardini utilizzando l'acqua potabile. Molti giardini di Via Stay sono collegati all'impianto di irrigazione consortile, il quale tuttavia non consente di asservire contemporaneamente l'innaffiamento delle aree verdi comuni e di quelle private. Data per scontata l'importanza del buon mantenimento di tali giardini privati anche per l'immagine che offrono dell'intero comprensorio, costituendo un bene che dà valore ambientale e patrimoniale a tutto il quartiere, è tuttavia emersa la necessità di dettare alcune regole comuni e condivise. Si è deciso di regolamentare l'uso idrico e trovare una soluzione che separi e quantifichi le due utenze (verde comune e verde privato). La situazione attuale è complessa e va ulteriormente definita e regolamentata, prevedendo la realizzazione di una nuova linea automatizzata a servizio del verde comune, mentre quella attuale resterebbe a servizio dei privati. Le soluzioni tecniche e le modalità realizzative dovranno essere tuttavia valutate da personale specializzato. Ognuno è invitato a reperire progetti e preventivi, così che si arrivi ad una soluzione ottimale entro la primavera, non essendo possibile il perdurare dell'attuale situazione.

---

### **RECUPERO CREDITI**

Durante la gestione del sottoscritto sono state proseguite le azioni legali avviate nella precedente gestione nei confronti dei Condominii morosi, per il recupero del credito; si citano tra gli altri i Condominii 2, 2A, 3, 10A, 13A1, 14A. In particolare è stato dato avvio al precetto e pignoramento presso terzi del c/c bancario del Condominio 2, per il recupero del credito relativo a vecchi decreti ingiuntivi passati in giudicato.

---

Per quello che riguarda gli argomenti che seguono, rimando a quanto sinteticamente esposto nel sito internet del CIPS [www.pratosmeraldo.it](http://www.pratosmeraldo.it).

- **Rapporti con i Condominii.** Tutte le comunicazioni ufficiali gli avvisi, le richieste, etc. intercorsi tra il Comitato ed i Condominii.
- **L'attività di manutenzione.** I dettagli sulla manutenzione programmata e svolta, ordinaria e straordinaria, con dettaglio aggiornato delle operazioni.
- **Rapporti con la Ditta manutentrice Curafior.** Tutte le comunicazioni ufficiali tra Comitato e Ditta manutentrice, le richieste fatte, le indicazioni tecniche costantemente fornite durante tutto l'anno, le eventuali osservazioni e lamentele. Sono altresì pubblicati tutti i costi della manutenzione.

**Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo**

***Andrea Buzi***