

- Relazione annuale 2007 - sull'attività del Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo

ATTIVITÀ, LAVORI URGENTI E DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA *in aggiunta alla normale manutenzione ordinaria del verde e delle strade*

- **Ristrutturazione vialetti pedonali.** E' stata completata, come previsto, a ristrutturazione dei vialetti pedonali e della fontanella di P.zza Zamagna, fornendoli anche di impianto di illuminazione, transenne agli ingressi e scivoli per disabili agli imbocchi. La zona della fontanella è stata risistemata completamente, provvedendo anche a riverniciarla. Con l'occasione è stato anche realizzato un tratto di drenaggio delle acque nel prato. Si proseguirà con la riqualificazione del verde circostante, in parte già iniziata.
- **Realizzazione degli impianti irrigui nelle aiuole sprovviste.** In quasi tutte le aiuole del comprensorio, specialmente su Via Cerva e Via Veranzio, sono stati completati i nuovi impianti di irrigazione interrati. Infatti molte aree erano totalmente sprovviste di impianto irrigazione, oppure esso era insufficiente o danneggiato. Ciò garantirà la regolare e uniforme irrigazione e dunque un migliore verde. Su Via E. L. Cerva sono state interessate le aiuole stradali di fronte i Condominii 1, 2, 3, 4, 5, 6; su Via Veranzio sono stati realizzati impianti in oltre 5 aiuole; su Via M. Marulo, 2 aiuole totalmente sprovviste e in altre 2 è stato rifatto/prolungato l'impianto esistente. E' stata realizzata nuova linea ed una preesistente ripristinata, dietro i Condominii 2 e 2bis. Alcuni impianti sono stati effettuati già l'anno scorso; altri sono in corso di completamento o di prossima realizzazione, in particolare su Via Cerva (Cond. 1 e 5) e Via Veranzio.
- **L'area di Piazza Zamagna riservata a bambini e adulti e vietata ai cani.** A seguito delle numerose richieste presentate al Comitato, visti i risultati di un apposito sondaggio effettuato sul sito web, l'Assemblea del Comitato del 19.02.07 ha deliberato all'unanimità che la "rotonda" di P.zza Zamagna sia riservata alle sole persone (in particolare bambini ed adulti) con divieto di ingresso per i cani. Si è voluti venire incontro a quanti lo desideravano, senza dover incorrere negli inconvenienti legati alla frequentazione anche da parte dei cani. Rimane la possibilità per tutti i cani accompagnati dai loro possessori di frequentare liberamente nelle altre zone, nelle forme disciplinate dalla legge (DPR 320/54, O.M. Salute 3/10/05, DCC 1017/80 e 46/02 e s.m.i.). Inoltre, per permettere lo svolgimento di attività più libere ai propri cani, chi lo volesse può frequentare la zona del campo sportivo, un'area naturalmente deputata allo svolgimento controllato delle attività ludiche dei cani, come avviene da anni. Si invitano tutti al civile rispetto di tale disposizione.
- **Potatura dei pini.** Quest'anno si è proceduto alla potatura del boschetto di pini fronte Cond. 6 (ovvero tra Condominii 7 e 6), non potati da diversi anni. Con questa potatura si è quasi completato il giro pluriennale di potatura straordinaria di tutti gli alberi del comprensorio.
- **Risemina di alcuni prati.** Quest'anno è stata riseminata parte del prato fronte Cond. 6, degradato. Tale operazione segue la potatura dei pini, che ha aumentato la disponibilità di luce per il prato. E' stato riseminato prato anche nella zona dei nuovi alberi al campo sportivo, in alcune aiuole stradali, specialmente di Via Veranzio, e nelle aree di scavo per riparazione/rifacimento impianti irrigui.
- **Realizzazione nuovo impianto di irrigazione e riattivazione vecchia linea abbandonata.** Vicino al campo sportivo (area dei nuovi alberi) è stato realizzato un nuovo impianto irriguo. E' stata inoltre realizzata la connessione tra la parte inferiore dell'impianto (campo sportivo) e la superiore (retro Cond. 4), allo scopo di fornire acqua alla zona recentemente risistemata con nuovi impianti arborei (zona che da progetto consortile doveva essere sistemata a verde, ma che nei fatti non lo è mai stata), ma anche per dare maggiore pressione al vecchio impianto, che subiva vistosi cali. Si è portata acqua anche in prossimità delle scarpate del campo sportivo, per far fronte ai continui pericoli d'incendio; cosa che è

stata di utilità durante l'incendio che ha devastato la zona il 14 agosto scorso. Con l'occasione si è iniziato anche a riattivare una vecchia linea irrigua situata nella zona campo sportivo, poco o mai utilizzata e di cui si erano anche perse le tracce.

- **Riparazione straordinaria di molte rotture nell'impianto di irrigazione e sostituzione parti usurate o asportate.** Le continue rotture nelle tubazioni e nelle prese d'acqua dell'impianto sta seriamente inducendo a valutare l'opportunità del suo rifacimento. Lavori che per il momento sono stati decisi per la zona di Via Stay. Secondo una programmazione pluriennale si vuole iniziare a mettere mano al vetusto impianto, per evitare continue e onerose riparazioni su un tessuto ormai logoro, e per modernizzare la gestione idrica, con risparmi di manutenzione e di forniture. Molte le riparazioni fatte quest'anno, con un dispendio imprevisto; si è proceduto anche alla sostituzione di interi tratti di tubatura in ferro (ancora quelle che servivano i cantieri di costruzione dei palazzi), con quella in pvc. Molte riparazioni sono avvenute a profondità superiore ad 1,5 m, con necessità di scavo e ripristino. Le riparazioni di tubazioni, le sostituzioni di tombini, prese e saracinesche, l'adeguamento di attacchi, sono stati ad oggi ben oltre 40 ed hanno interessato praticamente tutte le grandi aree verdi e molte aiuole stradali. Grandi riparazioni sono state effettuate dietro i Cond. 3 e 6, su Via Veranzio e Via Marulo. Si sono sostituiti anche tutti gli attacchi, saracinesche, prese d'acqua che nel tempo si sono usurate, sono diventate inadeguate o sono state asportate.
- **Potatura magnolie.** E' stata eseguita la potatura delle magnolie d'alto fusto che si affacciano su Via Cerva, Via Veranzio, P.zza Zamagna. Una potatura necessaria per ridare forma alle chiome e limitare il rischio di rottura dei rami o l'interferenza con i palazzi. Questa potatura probabilmente non è stata mai fatta su questi alberi.
- **Potatura del grande leccio di P.zza Zamagna.** E' stato potato in maggio il leccio di P.zza Zamagna, il più grande e bello che abbiamo. L'intervento ha avuto lo scopo di alleggerire e correggere lo sbilanciamento della chioma e limitare l'interferenza con il pino limitrofo e i palazzi. Un intervento ridotto al minimo, ma indispensabile per evitare più drastici e problematici interventi di potatura.
- **Sistemazione recinto del locale pompa di P.zza Zamagna.** E' stata effettuata la bonifica dai rifiuti, il rifacimento della recinzione e la potatura della siepe, il reintegro delle piante morte o degradate.
- **Sostituzione pompa di Via Stay.** E' stata sostituita la vecchia pompa di Via Stay e il quadro elettrico. Un lavoro molto impegnativo, soprattutto economicamente, necessario per la rottura della vecchia pompa. Il lavoro potrà dirsi completato quando verrà rifatto anche l'impianto irriguo dell'intera area, come programmato.
- **Realizzazione manufatto pompa Via Stay e messa a norma dell'impianto.** E' stato messo a norma l'impianto elettrico della pompa di Via Stay, realizzando anche un manufatto di alloggiamento del quadro elettrico, che mancava del tutto.
- **Messa a norma dell'impianto pompa P.zza Zamagna.** E' stato messo a norma il quadro e l'impianto elettrico della pompa di P.zza Zamagna.
- **Risistemata l'aiuola Cond. 3.** Tra i civici 220 e 230, recentemente modificata. E' stato realizzato il nuovo impianto irriguo e sono state collocate alcune piante.
- **Riqualficazione del verde presso nuovo vialetto realizzato.** E' stato un minimo sistemato il verde limitrofo al primo vialetto rifatto, collocando alcune piante e rifacendo il mento verde. La qual cosa proseguirà anche sugli altri vialetti.
- **Risistemazione dei cigli stradali.** Si è proceduto alla sistemazione di alcuni cigli 1di Via Gradi, in Via E. L. Cerva, in P.zza Zamagna, sulla discesa di Via M. Marulo. In Via A. Veranzio sono stati ricomposti i cigli degli alberi di leccio collocati su strada. Altri cigli dovranno comunque essere risistemati. E' stato anche posizionato un ciglio al lato della scala pedonale alla fine di Via marulo, per evitare il ruscellamento delle acque.
- **Passaggi pedonali.** Sono stati realizzati 3 brevi passaggi pedonali su aiuole a Via Cerva, Via Veranzio, Via Marulo, che non permettevano l'agevole accesso ai portoni; in tali zone di fatto il calpestio non permetteva più la crescita del prato.
- **Rimozione radici su Via M. Marulo.** Sono state rimosse alcune radici che sollevavano il manto stradale su Via M. Marulo ed i cigli, rendendo molto pericolosa la discesa con curva; l'intervento era urgente. E'

stato anche ripristinato il manto. L'intervento, più importante del previsto, ha rispettato la normativa e gli alberi, per evitare future compromissioni delle radici.

- **Sistemazione griglie raccolta acque, tombini di scolo, chiusure dei pozzi.**
- **Realizzazione varco staccionata.** E' stato aperto un varco nella staccionata di Via S. Gradi, come deliberato dal Comitato.
- **Realizzazione dossi zona campo sportivo.** E' iniziata, ma non completata, la realizzazione di dossi artificiali per impedire l'accesso abusivo di mezzi nelle aree consortili dietro il campo sportivo, allo scopo di contrastare lo scarico di rifiuti.
- **Potatura e bonifica della siepe di Via di Vigna Murata.** La grande siepe di pitosforo di Via di Vigna Murata è stata sottoposta ad un lavoro di potatura straordinaria (solo la parte esterna), di bonifica dai rifiuti accumulati, dalle canne e da alberi e arbusti selvatici.
- **Seconda potatura annuale delle siepi.** Quest'anno per la prima volta le siepi di pitosforo sono state potate due volte (estate e inverno); una pratica usuale, ma finora mai applicata da noi. Ciò porterà a siepi più contenute e ordinate.
- **Nuova bacheca informativa del Comitato Intercondominiale.** A seguito delle molte richieste è stata realizzata la nuova bacheca informativa del Comitato Intercondominiale, per informare sulle principali attività, dare avvisi e informazioni. Ogni più esauriente informazione si avrà dal proprio Amministratore o direttamente dal Comitato. Il canale informativo più completo è comunque il sito web del Comitato all'indirizzo www.pratosmeraldo.it.
- **Rimozione ferri, pali e cartelli ammalorati.** E' proseguita la rimozione di questi materiali che in vario modo occupano aiuole ed aree verdi.
- **Verifica dei tiranti di sicurezza degli alberi.** Come ogni anno sono stati revisionati tutti i tiranti, le cravatte ed i ganci di sicurezza sugli alberi; ove necessario sono stati sostituiti o incrementati.
- **Potatura straordinaria di sicurezza.** Sono potati e messi in sicurezza 3 pini nelle aiuole del Cond. 7 a P.zza Zamagna e altri a Via M. Marulo, che presentavano potenziale pericolosità. Questo per garantire sicurezza per l'incolumità pubblica. Contestualmente è stata rimossa la ceppaia del pino caduto su Via Cerva.
- **Riparazione buche nel manto stradale.** Come oramai è consuetudine, sono state riparate in tre occasioni le buche apertesesi nel manto delle strade del comprensorio. Questo in attesa che si possano iniziare i lavori di rifacimento dell'asfalto, almeno sulle tre strade private (retro cond. 4, retro cond. 6, Via Stay).
- **Ripristino della recinzione su Via di Vigna Murata.** Causa 2 nuovi incidenti stradali che hanno danneggiato la recinzione, si è provveduto alla riparazione. Con l'occasione è stata ripristinata in altri punti, dove era danneggiata da tempo.
- **Completamento siepi.** Sono state rimpiazzate le piante morte in vari tratti delle siepi di pitosforo.
- **Messa a dimora di tappezzanti.** Sono state piantate in diverse aiuole alcune piante tappezzanti, in modo da riempire spazi in cui il prato oramai non cresce più, a causa dell'ombreggiamento degli alberi e del calpestio. In tal modo si vuole ottenere una aspetto gradevole ma anche una uniforme copertura verde del suolo.
- **Sostituzione alberi.** Nella zona del campo sportivo, sono stati sostituiti, gratuitamente, gli alberi morti questa estate.
- **Nuove piantumazioni.** Sono state ritirate gratuitamente e messe a dimora alcune piante ed alberi regalati da alcuni condomini.
- **Progetto segnaletica stradale e di parcheggio.** I tecnici incaricati hanno redatto il progetto globale di segnalamento stradale e piano parcheggi sulle strade di tutto il comprensorio, di concerto con la Polizia Municipale/Municipio. Il progetto è stato approvato dal Comitato e prossimamente verrà presentato agli uffici preposti per l'approvazione e l'emissione di apposita determinazione dirigenziale. Rimane solo da definire la variante su Via A. Veranzio, per di venire incontro a chi dissente con le scelte adottate in quella via e per trovare la soluzione migliore per tutti. Questo consentirà di regolamentare uso, frequentazione e traffico delle strade ma anche di disciplinare parcheggio e sosta, divenuti un problema primario.

- **Gli Scout piantano alberi nel nostro quartiere.** Il gruppo Scout CNGEI Roma 9, tra le sue attività di servizio e di esperienza all'aria aperta, ha piantato alberi della macchia mediterranea nelle nostre aree limitrofe al Fosso della Cecchignola, in accordo col Comitato. Ringraziamo gli Scout ed i loro responsabili.
- **Recinzione di confine retro Cond. 2, fine Via Rogacci e verso Via Casal Solaro.** Come deliberato nel 2006 è stata eliminata la vecchia rete fatiscante, è stato bonificato il sito da infestanti e rifiuti ed è stata impiantata una nuova e più robusta recinzione di confine. Con l'occasione è stato ripristinato il cancello carrabile e quello pedonale.
- **Manutenzione staccionate.** E' stato steso nuovo impregnante per conservare e prolungare la vita delle nostre staccionate.
- **Abbattimento alberi pericolosi e reimpianto compensativo.** Sono stati effettuati interventi di abbattimento di alberi pericolosi, autorizzati dal Servizio Giardini, con impianto di nuovi alberi a compensazione, come previsto dalla legge.
- **Bonifica e risistemazione della fine di Via Cerva.** Il tratto terminale di Via Cerva, verso Fonte Meravigliosa, è stato bonificato e risistemato con una nuova staccionata ed un accesso più comodo, che ha restituito dignità a quell'accesso pedonale al comprensorio

LAVORI PROGRAMMATI, IN CORSO E IN VALUTAZIONE

oltre ai lavori da completare, tra quelli di cui sopra

- L'asfaltatura di tre strade private (retro Cond. 6, retro Cond. 4, Via Stay) ed il preliminare rifacimento/adequamento/creazione ex novo dei tombini e canalizzazioni di raccolta acque, saranno i lavori più importanti ed onerosi previsti per il 2008. Purtroppo la spesa sarà molto più alta del previsto, per il notevole incremento del prezzo del petrolio, rispetto a quando si decise il lavoro nel 2006, e per altri inconvenienti tecnici, quale l'assenza o inadeguatezza dell'impianto fognario e la maggiore estensione delle aree da riasfaltare rispetto al preventivato.
- Completamento impianti di irrigazione nelle aiuole rimaste e ristrutturazione parziale e progressiva ove necessario
- Completamento della sistemazione del verde nei nuovi vialetti pedonali rifatti
- Verniciatura vecchie panchine.
- Acquisto nuove panchine, tavoli e cestini.
- Inizio sistemazione dei "giardini pensili" tra Via Veranzio e Via Marulo.
- Messa a dimora di piante tappezzanti ove non cresce più il prato.
- Risemina di alcuni prati maggiormente degradati.
- Ripristino dei vecchi canali di raccolta acque nell'area di verde di Via Stay e della funzionalità dei tombini di scolo.
- Rifacimento e automazione impianto idrico area verde di Via Stay e apposizione dispositivo di risparmio energetico sulla nuova pompa.
- Abbattimento di sicurezza di alcuni alberi d'alto fusto pericolosi e obbligatorio reimpianto compensativo di altri alberi.
- Analisi della stabilità, sanità e sicurezza di tutti gli alberi d'alto fusto, con anche censimento, mappatura e indicazione degli interventi da eseguire (lavoro ripartito in 2 anni).
- Disostruzione tombini strade private.
- Adempimenti di competenza del Comitato relativi alla recente normativa sulla tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, assicurazione, infortuni, emersione del lavoro nero.
- Completamento recinzione tra piano pilotis del Cond. 2 e scarpata circostante.
- Sistemazione del prato e del verde nella scarpata retrostante il Cond. 2.
- Ripristino/manutenzione/integrazione manufatti, recinzioni, staccionate, cigli stradali, passaggi e vialetti pedonali, manto stradale, chiusini su aree verdi
- Piantumazione tappezzanti per consolidamento scarpate o in sostituzione del prato
- Reintegro siepi

- Interventi urgenti/di sicurezza su alberature, abbattimenti e reimpianti, tiranti di sicurezza
- Realizzazione/manutenzione segnaletica su strade/aree verdi
- Manutenzione aree consortili incolte zone campo sportivo e Fosso della Cecchignola
- Attrezzaggio campo sportivo
- Bonifica discariche abusive
- Rifacimento vialetto pedonale Cond. 1
- Costruzione impianto di illuminazione su strada retro Cond. 4, su Via Stay e adeguamento di quello retro Cond. 6
- Rifacimento/adeguamento alcuni passaggi tra V. Marulo e Stay, tra quelli più dissestati
- Rifacimento recinzione scarpata retro Cond. 3

Speriamo di poter completare nel nuovo anno 2008 anche questi lavori, compatibilmente con i fondi e con il sollecito versamento da parte di tutti i condòmini, cosa che purtroppo ad oggi ancora non avviene.

PROBLEMATICHE E RICHIESTE UFFICIALI AVANZATE DAL COMITATO INTERCONDOMINIALE AD AUTORITÀ ED ENTI

- Richiesta di intervento alla Polizia Municipale per la problematica dei cani nelle aree verdi e segnaletica strade
- Richiesta all'AMA di rivedere la collocazione dei cassonetti su Via Stay/Via Casal Solaro
- Ennesima richiesta al Comune di apposizione del guard rail su Via di Vigna Murata
- Richiesta al Municipio di asfaltatura di Via di Casal Solaro
- Ennesima richiesta alle Autorità di intervenire per la rimozione delle auto abbandonate
- Richiesta alla Polizia Municipale di attuare controlli provvedimenti per le auto parcheggiate sui marciapiedi e sulle aree verdi
- Richiesta al Comune di autorizzazione all'abbattimento di alberi pericolosi e relativa compensazione ambientale obbligatoria
- Richiesta al Municipio di voler attuare la risoluzione del Consiglio Municipale circa l'illuminazione delle aree verdi, anche di Prato Smeraldo
- Richiesta al Comune di provvedere all'illuminazione di Via B. Stay e Via B. Rogacci
- Richiesta all'ACEA di provvedere alla disostruzione dei tombini stradali
- Richiesta di chiarimenti alla Sanama circa i trattamenti contro la zanzara tigre
- Formale richiesta di chiarimento al Municipio circa i progetti di tutela sull'area verde del Fosso della Cecchignola e sul prolungamento di Via G. Kobler, e espressa preoccupazione e contrarietà

AVVISI E NOTIZIE VARIE

- **Cambio appalto.** Dal 31.12.2007 cessa l'appalto di manutenzione verde/ strade con la ditta Curaflor. Il servizio è stato affidato alla ditta Full Service.
- **Vandalismo e furti.** Negli ultimi tempi si sono verificati continui casi di danneggiamento e furto a carico di prese d'acqua, irrigatori, piante, panchine, etc. Si invitano tutti a vigilare.
- **Frequentazione delle aree verdi da parte dei cani.** Si invitano ancora una volta i proprietari dei cani a condurre i propri animali nelle aree verdi nei modi previsti dalla legge, ovvero al guinzaglio e soprattutto raccogliendo gli eventuali escrementi. Purtroppo per la scarsa educazione di pochi, si creano spesso situazioni di tensione. Si ribadisce il divieto di portare i cani nella rotonda di P.zza Zamagna, come deciso all'unanimità. Si invitano tutti al rispetto delle regole per la civile convivenza.
- **Grave pericolo per le nostre palme.** Esiste il concreto pericolo che a breve perderemo una ad una le nostre belle palme. Infatti anche in zone limitrofe al nostro quartiere è arrivato il "punteruolo rosso", un temibile parassita che, provenendo dall'estero ha già fatto strage di milioni di palme nel mediterraneo, in Italia e in tante nostre regioni. Tutti siamo invitati a vigilare sui primi sintomi, per cercare di prevenire.

- **Il progetto di Prato Smeraldo in un video.** Nel sito del Comitato è stata creata una nuova interessante sezione sul nostro quartiere, con pagine di cultura ed una interessante sezione con un breve video del Prof. G. Moneta, progettista di Prato Smeraldo, che spiega come concepì questa sua importante opera.

LE INIZIATIVE INTRAPRESE

- **Trentennale di Prato Smeraldo.** Nel 2009 cadrà il trentennale del nostro quartiere, la cui costruzione si concluse ufficialmente il 31.12.1979. Potrebbe essere l'occasione per ricordarlo con iniziative per tutti gli abitanti che vivono in questo bellissimo comprensorio.
- **Censimento del verde.** A breve verrà completato e pubblicato il censimento del verde del nostro quartiere

Si sottolinea il ritardo nei pagamenti, dovuto in buona parte agli slittamenti delle varie assemblee condominiali chiamate a ratificare i bilanci. E' superfluo aggiungere che proseguono le azioni intraprese nei confronti dei Condominii ancora morosi, per il recupero del credito, sia in termini bonari che legali. Si è anche conclusa la transazione con il Condominio 13A1, componendo bonariamente il contenzioso esistente per le quote del verde non versate.

Molte delle informazioni qui riportate ed altre ancora, sono reperibili sul sito ufficiale del Comitato **www.pratosmeraldo.it**. E' sempre possibile inviare qualsiasi comunicazione, richiesta o suggerimento al Comitato, agli indirizzi indicati a fine pagina.

Distinti saluti,

Roma, 31.01.2008

Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo

Andrea Buzi