

---

## - Relazione annuale 2008 - sull'attività del Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo

---

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

Quest'anno sono state notevoli le spese, anche per lavori consistenti che erano programmati da tempo. Si è potuto in parte utilizzare le risorse provenienti dalla chiusura bonaria dei contenziosi con alcuni Condominii.

- **Viabilità pedonale.** E' stata ampliata la rete di viali pedonali, illuminati e non, con la realizzazione di un tratto retrostante il Condominio 3, di una scala per l'accesso all'area del campo sportivo da Via Rogacci (asilo comunale) ed un marciapiede su Via Ragnina-Via Casal Solaro che ora consente ai pedoni di camminare su un percorso protetto per l'intero tragitto da Via di Vigna Murata a Via Cerva.
- **Asfaltatura di Via Benedetto Stay.** E' stato completamente rifatto il manto stradale di Via Stay; i notevoli problemi tecnici (assenza impianto di sgrondo acque meteoriche, assenza sottofondo, scarsa pendenza, presenza degli accessi alle abitazioni private, quote diverse, pessimo stato, etc.) hanno consentito di ottenere un risultato che era probabilmente il migliore possibile, sebbene non perfetto. I costi sono stati elevati per il notevole aumento del prezzo del petrolio rispetto a quando fu formulato il preventivo. Contestualmente è stato realizzato, per quanto possibile, il sistema di tombini e canali per lo smaltimento delle acque.
- **Canali consortili.** Nell'area di Via Stay sono stati ripristinati i vecchi canali consortili di scolo delle acque, che nel tempo si erano interrati e non svolgevano più la loro funzione.
- **Impianti irrigui nelle aiuole sprovviste e riparazioni.** E' proseguita in molte aiuole stradali la realizzazione ed il completamento degli impianti di irrigazione interrati. Sono stati realizzati 11 impianti, in particolare 8 su Via Cerva (Condominii 1, 3, 5, 6), 5 su Via Veranzio e 2 su Via Marulo. Sono anche state effettuate riparazioni importanti e sostituzioni di intere parti dei vecchi impianti.
- **Potatura e abbattimento alberi d'alto fusto, revisione tiranti.** Nell'ambito delle normali operazioni di manutenzione delle chiome e degli alberi, sono stati effettuati molti interventi di potatura degli alberi; sono stati revisionati tutti i tiranti, le cravatte ed i ganci di sicurezza sugli alberi; ove necessario sono stati sostituiti o incrementati.; sono stati fatti diversi abbattimenti di sicurezza (circa 8) dopo aver richiesto ed ottenuto la necessaria autorizzazione comunale. Alcuni alberi sono caduti per cause naturali e rimossi, a causa degli eventi meteorici particolarmente avversi.
- **Risemina prati.** Anche quest'anno è stata riseminata una quota parte dei prati maggiormente degradati, delle nuove aree recentemente sistemate a verde nell'area del campo sportivo, della zona soprastante la fontanella di P.zza Zamagna, con notevole ricarico di terra. In particolare la risemina è stata effettuata su circa 40 tra aiuole stradali e zone degradate nelle grandi aree a prato.
- **Lavori di riparazione stradale.** Come sempre si è proceduto alla riparazione di cigli e buche stradali, soprattutto nelle strade private (retro cond. 4, retro cond. 6, Via Stay), mentre in quelle pubbliche sta gradualmente iniziando a provvedere il Comune. Finalmente.
- **Riparazione impianti di illuminazione.** Sono numerose le riparazioni eseguite sugli impianti di illuminazione dei vialetti, a causa di atti vandalici.
- **Staccionata.** E' stata completamente rifatta e prolungata la staccionata che divide le aree verdi dai pilotis di una parte del Condominio 2.

- **Capisaldi.** Sono stati messi in opera alcuni capisaldi che definiscono i limiti delle proprietà consortili di Prato Smeraldo. Questo intervento si è reso necessario a causa dei numerosi sconfinamenti da parte delle proprietà confinanti.
- **Sistemazione zona campo sportivo.** E' proseguita la graduale risistemazione delle aree consortili dietro il campo sportivo, allo scopo di contrastare lo scarico di rifiuti e scoraggiare gli insediamenti abusivi. Periodicamente vengono raccolti i rifiuti, sono stati rimossi grossi ammassi di rifiuti edilizi, sono stati piantati nuovi alberi a rapido sviluppo, sta per essere avviata una bonifica a tappeto da pietre, materiale edile, rifiuti, etc.
- **Potatura e bonifica della siepe di Via di Vigna Murata.** Anche quest'anno è stata fatta una bonifica della siepe dai rifiuti e dalla vegetazione infestante. E' stato completato il rifacimento della recinzione con Via di Vigna Murata nell'ultimo tratto che era molto danneggiato, ovvero l'angolo con via di Casal Solaro.
- **Rimozione ferri, pali e cartelli ammalorati.** E' proseguita la rimozione di questi materiali che in vario modo occupano aiuole ed aree verdi.
- **Completamente del ripristino della recinzione su Via di Vigna Murata.** E' stato completato il ripristino dell'ultimo tratto della recinzione di confine su Via di Vigna Murata, quello all'angolo con Via di Casal Solaro. Con l'occasione è stata effettuata una bonifica di tutta la vegetazione infestante ed i rifiuti nascosti accumulatisi negli anni.
- **Messa a dimora piante e riqualificazione del verde.** Sono stati messi a dimora diversi alberi per compensare, come previsto dalla legge, quelli abbattuti per motivi di sicurezza. Sono state ripristinate le parti mancanti delle siepi, reintegrate le piante morte o rubate, nonché alcune altre piante, anche donate, per sostituire gradualmente quelle di scarso pregio o per abbellire prati, vialetti, aiuole.
- **Progetto segnaletica stradale e di parcheggio.** E' stato approvato dall'Ufficio traffico del municipio il progetto di segnaletica stradale del comprensorio Prato Smeraldo (con la variante richiesta dai Condominii che si affacciano su Via Veranzio). La realizzazione verrà attuata gradualmente sulle strade private di competenza del C.I.P.S., mentre è stato chiesto al Municipio di provvedere sulle strade ormai pubbliche.
- **Recinzione di confine retro Cond. 2 – 2bis.** Dopo alcune incertezze, sembrano definiti i confini delle proprietà consortile retrostanti i Condominii 2 e 2bis. La recinzione resterà così come è oggi.
- **Auto abbandonate.** Avviate le procedure per la rimozione coatta delle auto abbandonate nella strada privata consortile retrostante il Cond. 3.

## **LAVORI PROGRAMMATI, IN CORSO E IN VALUTAZIONE**

### *previsti per il 2009 o per gli anni successivi*

- Dopo l'avvenuta asfaltatura di Via Stay, graduale rifacimento del manto delle altre strade private (retro Cond. 6 (totale), retro Cond. 4 (parte), retro Cond. 3 (parte)) con il preliminare rifacimento dei tombini e canalizzazioni di raccolta acque.
- Proseguimento realizzazione impianti di irrigazione nelle aiuole sprovviste.
- Realizzazione staccionata per la protezione della strada e delle aree verdi di Via Stay.
- Progressiva e graduale attuazione progetto segnaletica stradale sulle strade private, iniziando da quelle dove è stato rifatto il manto.
- Completamento dei due filari di lecci nella parte di Via Veranzio che ne è sprovvista (verso Via S. Gradi).
- Illuminazione Via Stay, dopo le risultanze della trattativa con il Municipio e l'Acqa, che potrebbero dare un contributo e prenderla in carico:
- Sistemazione passaggi pedonali tra Via Marulo e Via Stay che risultano più malmessi.
- Rifacimento impianto di irrigazione comune/privato nell'area di Via Stay.
- Impianto illuminazione della strada retro il Cond. 4° e della parte finale di Via E.L. Cerva (ex novo);

- Impianto illuminazione della strada retro il Cond. 3° e di parte delle aree verso il Fosso della Cecchignola (rifacimento e messa a norma; in parte ex novo);
- Impianto illuminazione della strada retro il Cond. 6° (rifacimento e messa a norma; in parte ex novo);
- Sostituzione panchine fatiscenti;
- Vialeto pedonale presso il Cond. 1.
- Acquisto tavoli.
- Risistemazione dei “giardini pensili” tra Via Veranzio e Via Marulo.
- Analisi della stabilità, sanità e sicurezza di tutti gli alberi d’alto fusto, con anche censimento, mappatura e indicazione degli interventi da eseguire.
- Ripristino/manutenzione/integrazione manufatti, recinzioni, staccionate, cigli stradali, passaggi e vialetti pedonali, manto stradale, chiusini su aree verdi
- Si rimanda un lavoro che purtroppo si sta rivelando sempre più necessario, ossia la recinzione dell’area verde al sopra dei box del Condominio 2bis, a causa della pericolosità della situazione derivante dalle fatiscenti strutture condominiali fuori terra e da lavori e scavi mai conclusi. Si cerca di rimandare questo lavoro per evitare che la conseguente mancata pulizia e manutenzione del verde renda quell’area desolata. Le gravi inadempienze del Condominio sembrano tuttavia non lasciare scelta.

### **PROBLEMATICHE E RICHIESTE UFFICIALI AVANZATE DAL C.I.P.S.**

- Ennesima richiesta al Comune di apposizione del guard rail su Via di Vigna Murata.
- Ennesima richiesta al Municipio di asfaltatura di Via di Casal Solaro.
- Richiesta e avvio delle trattative con il Municipio per: la presa in carico delle strade consortili, per l’illuminazione di Via Stay, per la realizzazione della segnaletica sulle aree verdi.
- Richiesta al Municipio di provvedere alla disostruzione dei tombini stradali.
- Formale richiesta a Regione, Comune, Municipio di tutelare il Fosso della Cecchignola e non realizzare alcuna strada che passi nella Valle della Cecchignola.
- Richiesta all’AMA di spostamento di alcuni cassonetti rifiuti.
- Richiesta di intervento alle autorità di P.S. circa attendamenti abusivi nell’area del Fosso della Cecchignola.
- Richiesta a Comune, Polizia Municipale e P.S. di rimuovere le auto abbandonate sulle strade del comprensorio.

### **AVVISI E NOTIZIE VARIE**

- **Cambio appalto.** Dal 31.12.2008 cessa l’appalto di manutenzione verde/ strade con la ditta Full Service. Il servizio è stato affidato alla ditta Omnia Coop.
- **Parere sul mantenimento delle aree verdi.** Come è già stato detto, il parere espresso da tutti i Condominii di Prato Smeraldo sul futuro delle nostre aree verdi ed il loro mantenimento è il seguente:
  - n. 22 Condominii (per 811,063 millesimi totali) sono favorevoli al mantenimento delle nostre aree verdi nell’attuale stato di fatto e cioè contrari alla loro cessione al Comune di Roma;
  - n. 3 Condominii (per 125,776 millesimi) ancora non hanno espresso il loro parere;
  - n. 3 Condominii (per 63,161 millesimi) si sono astenuti;Nessun Condominio si è detto favorevole al passaggio delle aree al Comune di Roma. Il C.I.P.S. ed il Consorzio si sono attivati in tal senso
- **Presa in carico delle strade pubbliche da parte del Comune.** Come noto le Vie Cerva, Veranzio, Marulo, Rogacci, Ragnina, Casal Solaro e P.zza Zamagna, sono state cedute nell’anno 2000 al Comune di Roma. Da allora ancora non sono state prese in carico per la manutenzione. C.I.P.S. e Consorzio si

stanno adoperando sempre più insistentemente affinché questo finalmente avvenga, con tutti i benefici che ne possono derivare.

- **Area cani.** E' disponibile la vasta area del campo sportivo, dove più facilmente potranno essere accompagnati i cani a svolgere i loro giochi ed i loro naturali bisogni, che è noto essere vietato nelle aree verdi (in particolare nella "rotonda" di P.zza Zamagna).
- **Le palme attaccate dal punteruolo rosso.** Il temibile parassita ha già attaccato 3 delle nostre grandi palme, che sono state abbattute a seguito della prescrizione della Regione Lazio. Speriamo di non dover procedere su altre piante.
- **Il nostro quartiere sul sito.** Nel sito del Comitato è possibile reperire varie notizie sul nostro quartiere, tra cui una interessante sezione con un breve video del Prof. G. Moneta, progettista di Prato Smeraldo, che spiega come concepì questa sua importante opera. E' anche pubblicato un numero della rivista "L'Architettura" del 1979 con un bell'articolo che illustrò la qualità urbanistica del nostro comprensorio.
- **Contenziosi in corso e conclusi.** Nei confronti di 5 Condominii ancora morosi, che non hanno versato nessuna quota del verde per più anni consecutivi, si è stati costretti a richiedere al Tribunale decreti ingiuntivi a causa del notevole debito accumulato. Alcuni Condominii hanno invece deciso di chiudere ogni contenzioso con il C.I.P.S., iniziando il versamento delle quote arretrate

### INIZIATIVE INTRAPRESE

- **Trentennale di Prato Smeraldo.** Quest'anno 2009 è il trentennale del nostro quartiere, la cui costruzione si concluse ufficialmente il 31.12.1979. E' intenzione ricordarlo con qualche iniziativa.

### SCADENZE NEI PAGAMENTI

L'Assemblea del C.I.P.S. ha deliberato già nel 2006 le seguenti scadenze di versamento delle quote dovute per il mantenimento del verde/strade: entro **marzo** (1<sup>a</sup> rata semestrale); entro **settembre** (2<sup>a</sup> rata semestrale). I Condominii che lo volessero potranno versare il tutto in un'**unica rata entro giugno**.

Molte delle informazioni qui riportate ed altre ancora, sono reperibili sul sito ufficiale del Comitato **www.pratosmeraldo.it**. Alcuni essenziali avvisi sono esposti nella bacheca del C.I.P.S. su Via E.L. Cerva (vicino cabina telefonica). E' sempre possibile inviare qualsiasi comunicazione, richiesta o suggerimento al Comitato, agli indirizzi indicati a fine pagina.

Distinti saluti,

Roma, 01.03.2008

**Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo**

*Andrea Buzi*

