

- Relazione annuale 2006 - sull'attività del Comitato Intercondominiale "Prato Smeraldo"

Roma, 31.01.2007

Gentili Amministratori e Rappresentanti, membri del Comitato,
Gentili Condòmini,

anche quest'anno il Comitato presenta le attività svolte nell'anno 2006.

Molte delle informazioni qui riportate ed altre ancora, sono reperibili sul sito ufficiale del Comitato www.pratosmeraldo.it.

LE ATTIVITA' DEL COMITATO

NOTIZIE VARIE

Il bilancio e i lavori. In relazione al fatto che non sono pervenute tutte le quote 2006, solo alcuni lavori straordinari sono stati effettuati, di quelli previsti nel bilancio preventivo: staccionate di sicurezza su Via Gradi, cartelli d'uso delle aree verdi e normativa cani, abbattimenti di sicurezza e reimpianti arborei compensativi. Alcuni lavori sono stati già avviati ma non ancora conclusi: riparazione manto stradale, restauro/rifacimento vialetti pedonali e sistemazione fontanella p.zza Zamagna. Altri lavori sono stati rimandati, appena le disponibilità economiche lo permetteranno o per altri motivi. Precisamente: cartelli di sicurezza e disciplina del traffico nelle strade private (non essendo pervenuta l'autorizzazione municipale e in vista del più ampio progetto di segnaletica avviato con la Polizia Municipale), fornitura n. 2 cestini rifiuti, rimozione e rifacimento delle recinzioni fatiscenti retro Cond. II e Cond. IIA (in relazione al nuovo scenario rappresentato dalla prevista edificazione del lotto adiacente, che richiede nuovi accordi con la proprietà). Particolare importanza riveste la parte III del Preventivo 2006, ossia il rifacimento completo del manto stradale, su strade private. Tali lavori non sono ancora stati avviati in quanto le quote pervenute sinora sono largamente insufficienti ad avviare i lavori previsti.

La sospensione estiva della manutenzione ed i suoi effetti. La sospensione estiva della manutenzione per mancanza di fondi, nella sua drasticità ha fortunatamente prodotto pochi danni ma alcuni effetti positivi. I danni al verde sono stati recuperati, anche attraverso l'impegno della Ditta manutentrice e al favore della stagione.

Riguardo ai benefici, molti Amministratori hanno comunicato che non hanno mai visto tanti soldi versati in così breve tempo, per il verde. Il che ci ha consentito di abbattere il debito verso l'attuale ditta manutentrice. Questo è sicuramente un segnale positivo che ci incoraggia tutti sulla strada di risanamento intrapresa e dimostra quanto gli abitanti di Prato Smeraldo tengano al loro verde. Non va abbassata la guardia però, in quanto i versamenti devono essere soprattutto regolari. Inoltre, certamente molto c'è ancora da fare, soprattutto per migliorare il verde e recuperare tante situazioni ancora di degrado. Ma il nostro verde non è abbandonato! In alcuni casi si può addirittura affermare che manchino i dettagli. Molto dipenderà dall'impegno di tutti nonché dalla risoluzione dei contenziosi con i Condominii morosi. Molti si stanno concludendo molto positivamente per il Comitato, a seguito della pubblicazione di recenti sentenze favorevoli. Questo porterà al recupero forzoso del credito, come già sta avvenendo. In altri casi invece i Condominii hanno chiesto di abbandonare ogni contenzioso e di transare. Buone notizie dunque, soprattutto per chi, e sono la maggioranza, ha sempre pagato il verde, investendo le proprie risorse a beneficio di tutti,

1

anche di chi non vi ha provveduto. Con questa tendenza speriamo tutti che le spese legali sostenute dal Comitato, già inferiori quest'anno rispetto al precedente (escluse le tasse di registro), possano ridursi ulteriormente.

Aggressioni da parte di cani e problema degli escrementi. In seguito ai recenti e gravi casi di aggressione da parte di cani a pedoni, avvenute nelle nostre aree verdi, si fa appello ai possessori di cani per il rispetto di quanto previsto dalla legge in merito alle misure di sicurezza. Tale obbligo, come anche la normativa, è chiaramente richiamata negli appositi cartelli posizionati ai limiti e agli ingressi delle grandi aree verdi del comprensorio. Si è sicuri della civiltà ed educazione della stragrande maggioranza di coloro che amano possedere e curare un animale, ma si deve comunque garantire la sicurezza dei passanti affinché simili episodi vengano prevenuti. La legge impone certe misure obbligatorie che vanno rispettate ed applicate. Si pensi altrimenti al rischio cui sarebbero esposti non solo gli adulti, ma anche i numerosi bambini che frequentano il nostro verde.

Tali episodi non devono ripetersi!

In aggiunta si ricordi come l'inciviltà di alcuni che utilizzano le aree verdi come toilette per cani, esponga la civile maggioranza di possessori di cani, ad un difficile rapporto con tutti gli altri abitanti del quartiere. Le norme igieniche a riguardo sono severe. Tutti si sentano coinvolti, anche chiamando in causa se necessario le forze di Polizia preposte a farle rispettare.

LE INIZIATIVE INTRAPRESE

Iniziativa “pianta un albero”. E' un servizio per tutti gli abitanti del quartiere Prato Smeraldo. Chiunque possedesse un piccolo albero, e che desidera in qualche modo disfarsene può comunicarlo al Comitato, indicando di che albero si tratta e le dimensioni; è necessario che la pianta sia in buone condizioni. Il Comitato che provvederà a ritirla e a piantarla. Si potrà così incrementare il patrimonio arboreo del nostro comprensorio, evitando che vengano messe a dimora piante in luoghi inadatti che potrebbero generare solo problemi in futuro.

La “Rotonda” di P.zza Zamagna riservata a bambini e adulti ed interdetta ai cani. Il Consiglio Direttivo del Comitato ha deliberato all'unanimità di riservare l'uso dell'aiuola centrale di P.zza Zamagna (la cosiddetta “Rotonda”) alla frequentazione di bambini e adulti, con interdizione cioè dei cani. Questi ultimi potranno liberamente circolare nelle altre zone, accompagnati dai possessori e nelle forme disciplinate dalla legge. Inoltre, così come già avviene da anni, esiste un'area naturalmente deputata allo svolgimento controllato delle attività ludiche dei cani, che è la zona del campo sportivo. Chiaramente si raccomanda ai possessori dei cani il rispetto delle norme di igiene e sicurezza; ai frequentatori delle aree verdi si fa altresì appello per il rispetto del decoro e della pulizia.

LAVORI STRAORDINARI O URGENTI ESEGUITI

Cartelli sulle aree verdi. Si è conclusa la posa in opera di nuovi cartelli d'uso delle aree verdi e normativa sui cani, come previsto ed approvato nel preventivo 2006. I cartelli ricordano gli obblighi di tutti al rispetto e alla conservazione delle aree verdi. Viene anche richiamata la nuova normativa sulla conduzione dei cani.

Tutti siamo invitati al rispetto delle norme contenute.

E' necessario infatti un maggior rispetto del verde, che talvolta è oggetto di degrado ed atti vandalici. Molto delicata è la questione dei cani. Esiste una precisa normativa che impone norme igieniche e di comportamento a tutti i possessori di cani. Va rispettata scrupolosamente, per la pacifica convivenza di tutti. Le lamentele in questo senso sono numerosissime e si vuole evitare una contrapposizione tra chi possiede e chi non un animale. Fatti salvi i diritti di tutti, è importante fare appello alla civile educazione, affinché il rispetto e il senso civico prevalgano, evitando che la poca educazione di alcuni condizioni il comportamento di molti. Senza queste premesse, sarà necessario fare appello ai tutori della legge (in primis la Polizia Municipale), che potrà intervenire in ogni momento su segnalazione del singolo cittadino, affinché le norme siano rispettate.

Riparazione buche stradali. E' stata intrapresa l'ennesima riparazione delle numerose buche nel manto stradale che si sono aperte negli ultimi tempi (l'ultima riparazione completa era stata effettuata a gennaio 2006). Questo si rende necessario anche perché ancora non è stata raccolta *in toto* la somma necessaria per il rifacimento completo del manto nelle strade private.

Abbattimento alberi morti e reimpianto compensativo. Sono state effettuate alcune serie di abbattimenti di alberi morti o pericolosi, con reimpianto compensativo di altri alberi previsto per legge. Le operazioni vengono eseguite dopo la regolare autorizzazione/prescrizione del Servizio Giardini del Comune di Roma. Inoltre si è conclusa la sostituzione delle alberature messe a dimora l'anno scorso e che non hanno superato il trapianto (zona campo sportivo).

Rimozione cartelli ammalorati, ferri vecchi, etc. Sono stati rimossi cartelli ammalorati, ferri vecchi, paletti, cartelli pericolanti, etc. che da anni, in diverse aree verdi o stradali, deturpavano o costituivano pericolo. Il lavoro comunque non è completamente terminato, in quanto spesso tali materiali sono scarsamente visibili. Si invitano tutti a segnalare al Comitato eventuali di queste situazioni, in modo che si possa provvedere.

Lavori vari. Sono stati portati a termine (o lo saranno a breve) piccoli lavori, come la riparazione di cigli stradali, tombini di scolo, chiusura dei pozzi, griglie di raccolta acque, vialetti, marciapiedi, rimozione della rete che divide due spazi consortili nell'area verde alla fine di Via Cerva, riparazioni su impianti di irrigazione, etc.

Eliminazione arbusti soprannumerari. Sono stati eliminati alcuni arbusti collocati nei due grandi spazi verdi di P.zza Zamagna e del cosiddetto “prato del benvenuto” (alle spalle del fioraio). Questi arbusti sono stati piantati in passato con eccessiva densità per impedire il gioco del pallone, ma oggi sono cresciuti a dismisura, molti si sono ammalati e addirittura alcuni si sono inselvaticiti prendendo il sopravvento su quelli originari. Il problema è di ordine estetico, di visibilità e di gestione. La loro eliminazione vuole dunque ridare pregio agli spazi verdi, togliendo ciò che è degradato, ammalato, inselvaticito ed eccessivamente denso. Nulla verrà fatto a carico degli altri arbusti.

Riparazioni impianti di irrigazione. E' stato riparato l'impianto di irrigazione che attraversa la strada retrostante il Condominio 6, con necessità di scavo stradale ed interruzione della viabilità. Il problema coinvolge tutto l'impianto, dal momento che è vecchio e concepito con criteri antiquati. Per tale ragione non si escludono altre rotture, che ultimamente sono sempre più frequenti. Le riparazioni degli impianti sono state numerose, come anche la sostituzione di parti usurate o danneggiate da atti vandalici, che ultimamente si stanno evidenziando come sempre più frequenti, con furto di parti degli impianti.

Piantumazione siepi. Sono stati completati alcuni tratti mancanti di siepe di pitosforo nell'area verde retrostante il Condominio 2 (tratto confinante con Via Rogacci, con eliminazione della sbarra di ferro e tratto confinante con Via Casal Solaro). In questo modo si spera di evitare il continuo passaggio di motocicli nell'area verde.

Risemina prati. Sono stati riseminati i tappeti erbosi, in alcune aree maggiormente degradate, per calpestio, ombreggiamento, insufficiente disponibilità idrica o come conseguenza della sospensione della manutenzione di luglio. E' stato seminato anche del “prato rustico” nella zona delle nuove piantumazione di alberi, retro condominio 3.

Piantumazione di alberi. A Dicembre 2006 sono stati messi a dimora altri alberi d'alto fusto, nell'area verde dietro il cond. 3 (già sistemata con nuovi alberi a marzo) e nel prato detto “del benvenuto”. L'intervento è di compensazione ambientale obbligatoria a seguito degli abbattimenti per motivi di sicurezza, statica o fitopatologica, autorizzati e prescritti dal Comune di Roma su alcuni alberi oramai in

stato precario. Tra essi cipressi, leccio, farnie, roverelle, cerri, allori, tutte specie tipiche della campagna romana e di notevole pregio.

Grandi potature. Stanno proseguendo le grandi potature a carico degli alberi d'alto fusto del comprensorio, già in parte avviate in autunno. Si tratta soprattutto di pini, ma si interverrà probabilmente anche sulle magnolie di Via Cerva e sui lecci di Via Veranzio. Un po' dovunque e durante tutto l'anno sono state effettuate potature in più riprese sui rami spezzati dei pini, magnolie, olivi, etc.

Messa in sicurezza alberature. Si è proceduto alla verifica annuale dei tiranti degli alberi, cavi e cravatte, e alla collocazione di altri nuovi, gettando anche nuovi plinti per l'ancoraggio dei cavi, al fine di garantire la sicurezza.

Manutenzione quadri elettrici pompe di P.zza Zamagna e Via Marulo. Sono state effettuate delle riparazioni sui quadri elettrici delle due pompe.

Completamento siepi di pitosforo. Prosegue durante l'anno il completamento dei tratti mancanti, morti e logorati delle siepi di pitosforo che circondano molte aiuole e prati consortili.

LAVORI IN CORSO

Staccionata su Via Gradi. Sarà presto terminata la staccionata deliberata e prevista su Via S. Gradi all'unanimità, a chiusura del fronte sulla strada. La staccionata non ha motivazioni di natura estetica ma solo funzionale e di sicurezza, impedendo la caduta dalla scarpata (primo tratto) o evitando pericolosi sconfinamenti su Via Gradi, che oramai è divenuta strada trafficata.

Le due staccionate, sono state eseguite sulla base di uno specifico deliberato unanime dell'Assemblea del Comitato (che riunisce tutti i Condominii di Prato Smeraldo), ratificata poi a sua volta all'unanimità dalle singole assemblee condominiali stesse, e del Consiglio Direttivo. Per tale opera infatti sono anche stati stanziati e raccolti i relativi fondi, inclusi nel bilancio 2006.

Si diceva che la realizzazione non ha avuto certamente motivazioni estetiche quanto funzionali e di sicurezza. Le nostre aree infatti non sono spazi estetici ma spazi frequentati e come tali hanno necessità di seppur minime misure di tutela. Per ciò che riguarda il primo tratto, il pericolo è principalmente rappresentato dalla scarpata. Il secondo tratto invece, per la necessità di mettere in sicurezza proprio il limite area verde/strada; un'area verde infatti frequentata da bambini, cani etc. a stretto contatto e senza alcuna protezione con una strada, Via Gradi appunto, divenuta ad intenso traffico. Tutela dunque non solo e non tanto del verde, ma soprattutto, per quanto possibile, dei suoi frequentatori. In buona sostanza il compito del Comitato è quello di garantire al meglio la sicurezza nella fruibilità del verde.

Queste le motivazioni di fondo della staccionata. Nel fare ciò si è preferito non posizionare la staccionata direttamente sul bordo delle aree, come inizialmente da qualcuno ipotizzato, ma rispettare un passaggio pedonale che nel tempo si era creato. Questo indipendentemente da quello che nell'ipotesi le autorità comunali volessero realizzare in merito ad un eventuale marciapiede. Il passaggio lasciato è, dove più e dove meno, lo stesso che si è creato nel tempo e che, a lavori ultimati, porterà ad una sistemazione più comoda del passaggio, specialmente nei tratti più dissestati. Molti poi passano all'interno dell'area verde. La sistemazione dei cigli stradali ora sconnessi, a confine con Via Gradi, e del fondo del camminamento, lo renderanno ancora più agevole.

Certamente si stanno raccogliendo consensi e dissensi, con alcune proposte alternative che verranno sicuramente discusse per adottare eventuali modifiche qualora si riterrà necessario.

Si ricorda che la viabilità di accesso all'area commerciale è stata da tempo regolamentata, in special modo per le persone disabili, sul Cond. 7bis, dotato di passaggi sicuri, appositamente segnalati ed attrezzati. Anche perché le aree verdi, vuoi per le condizioni stagionali e del terreno, la presenza di radici affioranti, di avvallamenti, del prato, non consente sempre il passaggio, in special modo di persone con difficoltà di deambulazione.

Riguardo alla possibilità di aprire dei varchi nella staccionata, va però superato, tra gli altri, il problema vialetti: dove si aprono i passaggi è necessario costruire dei vialetti, perché in breve si creano pantani a causa

4

del calpestio. I vialetti non sempre si possono agevolmente fare (talvolta c'è il problema delle radici degli alberi; sono costosi per la costruzione e la manutenzione; in molti hanno espresso contrarietà alla costruzione di altri camminamenti).

Restauro vialetti pedonali. Sono iniziati i lavori di restauro dei vialetti pedonali che attraversano le aree verdi, e che versano in uno stato di degrado. I lavori proseguiranno in base alla disponibilità di fondi. Verrà ripristinata anche l'area della fontanella di P.zza Zamagna.

Restauro cigli. Gradualmente si sta provvedendo al restauro dei cigli stradali e delimitanti le aree verdi. Molti di essi infatti versano da tempo in cattive condizioni.

LAVORI PROGRAMMATI E IN VALUTAZIONE

Segnaletica sulle strade del comprensorio. Il Comitato Intercondominiale, ha avviato contatti con la Polizia Municipale/Municipio per la definizione della segnaletica verticale e orizzontale sulle strade del comprensorio. Il Consiglio ha deliberato l'affidamento dell'incarico a tecnici che possano redigere un progetto da presentare in Municipio per l'approvazione e l'emissione di apposita determinazione dirigenziale. Questo consentirà non solo di regolamentare uso, frequentazione e traffico delle strade ma anche di disciplinare il parcheggio e la sosta che oramai è divenuto problema primario. Il progetto riceverà anche quanto già presentato al Municipio XII per la segnaletica stradale nelle 3 strade ancora private di competenza del Comitato (Via B. Stay, strada retro Cond. VI, strada retro Cond. IV. P.zza Zamagna). Nell'anno 2006 era infatti programmata l'apposizione della segnaletica stradale orizzontale e verticale su queste strade. Questa segnaletica di avviso di pericolo, per la presenza di buche e radici affioranti, è di improrogabile necessità in quanto riguarda direttamente la sicurezza e l'incolumità di passanti e abitanti. Tali strade tra l'altro pur essendo private, oltre a servire i residenti, sono aperte al pubblico passaggio in quanto sedi di attività commerciali o di servizi aperti al pubblico. La presenza di un manto stradale dissestato, buche, radici affioranti e dossi, rende necessario l'intervento. Al momento la situazione finanziaria non permette la risoluzione definitiva di queste ultime problematiche. Un provvedimento che si sta valutando su via Marulo, è l'ulteriore apposizione di cartelli di divieto di sosta, onde evitare il parcheggio delle auto che impedisce anche l'ingresso ai mezzi di soccorso, come autoambulanze e vigili del fuoco (già esiste in ogni caso la striscia gialla). La segnaletica prevista non può essere ancora apposta in quanto non è ancora arrivata l'autorizzazione del Municipio, che a questo punto potrebbe essere inserita nel progetto globale di segnaletica per tutto il comprensorio, sia sulle strade pubbliche che private.

Sostituzione pompa di Via Stay. Verrà quest'anno eseguita l'onerosa sostituzione della pompa di Via Stay, la più recente delle due, la quale è risultata manomessa per un uso abusivo ed improprio, avvenuto nottetempo ad opera di ignoti. Il Consiglio ha deliberato il lavoro e la spesa, che verrà avviata prima della ripresa della stagione irrigua.

Riparazione impianti di pompaggio. La pompa di Via Stay si è definitivamente rotta e va sostituita. Quella di P.zza Zamagna mostra inequivocabili segni di cedimento. Oramai le pompe lavorano in condizioni di stress, si surriscaldano con facilità, i filtri sono usurati, la pressione è scarsa a tal punto che nelle parti terminali dell'impianto oramai non arriva più acqua. C'è dunque necessità di una revisione che tuttavia non è né semplice né economica.

Rifacimento dell'impianto idrico di Via Stay. Sono disponibili i preventivi delle Ditte interpellate per fornire soluzioni tecniche ed economiche per il completo rifacimento e automazione dell'impianto idrico di Via Stay, che servirà sia le aree pubbliche che quelle private. Si stanno prendendo le opportune decisioni in tal senso.

Ripristino recinzione su Via di Vigna Murata. Si intende procedere con la riparazione dei tratti da tempo danneggiati della recinzione di Via di Vigna Murata, a seguito dei molti incidenti stradali avvenuti nel tempo.

Rifacimento progressivo dell'impianto di irrigazione. Come già più volte detto, l'impianto di irrigazione consortile è oramai vetusto e concepito con tecnologie superate, senza una progettazione iniziale organica. 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 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. Speriamo di poter proseguire con questa iniziativa.

Collocazione di nuovi cestini rifiuti. Per il momento è stato rimandato l'acquisto dei cestini rifiuti, che si spera di poter avviare insieme a quello delle nuove panchine.

Rimozione e/o rifacimento di recinzioni fatiscenti retro Cond. 2 e Cond. 2A. Questi due lavori programmati sono stati sospesi, nell'attesa di verificare quale sarà la definitiva sistemazione dell'area adiacente, in corso di edificazione, in modo da concordare eventualmente con i proprietari una soluzione ed una divisione degli oneri.

PROBLEMATICHE E RICHIESTE UFFICIALI AVANZATE DAL COMITATO

Autoveicoli abbandonati sulle strade. Continua la richiesta alle autorità, amministrativa e giudiziaria, di rimozione degli autoveicoli abbandonati, anche in considerazione del fatto che ora la situazione parcheggi è molto critica. Prosegue l'iter amministrativo; le auto sono state per ora multate, ma tale provvedimento non ha dimostrato molta efficacia. Si attendono provvedimenti di rimozione forzata.

Guard rail su Via di Vigna Murata. Sembra positiva la risposta delle autorità comunali, per l'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.

Continue richieste all'AMA di riposizionare i cassonetti rifiuti. Continuano le richieste in tal senso, anche coinvolgendo la Polizia Municipale e la Presidenza del Municipio. Ad oggi non si hanno risposte.

AVVISI

Emergenza parcheggio. Divieto di parcheggio sulle aiuole e sui marciapiedi. L'incendio di questa estate nel Cond. 2 e il conseguente divieto di parcheggio sotto i pilotis, hanno reso grave il problema delle auto in sosta. Tuttavia, nei tempi non brevi di risoluzione di questa vicenda si sollecita a non parcheggiare sui marciapiedi (già riparati molte volte) sulle aiuole (spesso con rottura degli impianti di irrigazione interrati), davanti ai passaggi, etc. La civile educazione deve prevalere su ogni emergenza, anche a costo di fare due passi in più. La Polizia Municipale è già intervenuta molte volte per far rispettare il codice delle strade.

Pulizia delle strade da parte dell'AMA. L'occasionale pulizia da parte dell'AMA delle strade non deve purtroppo darci troppe illusioni. Tale intervento viene fatto su disposizione del Comune 1 volta ogni due mesi!

La manutenzione delle alberature; caduta di un pino; rottura delle branche. A settembre è caduto un pino nel boschetto tra i settori 6 e 7. L'evento, pur spiacevole e potenzialmente pericoloso, è talvolta

ricorrente nei pini, per le caratteristiche del loro apparato radicale. Purtroppo è anche poco prevedibile. Infatti come si è visto, l'esemplare era in ottime condizioni di salute, senza segni evidenti di cedimento strutturale o di fitopatologie in atto. Le condizioni sono dunque da ricercare nella scarsa tenuta dell'apparato radicale, che nei pini è notoriamente superficiale. E' certamente da escludere, come causa, l'irrigazione dei prati, come un po' si è favoleggiato.

Anche i rami che si spezzano (per i pini soprattutto in estate) è un evento possibile; quest'estate si è piegato un grosso ramo di fronte al settore 2 ed è stato necessario far intervenire i vigili del fuoco, a causa della sospensione della manutenzione di luglio.

Non ci sono allarmismi dunque, anche perché nel nostro verde la caduta di un albero è un evento raro. Tuttavia è un segno di come la cura del verde sia un'attività complessa, soprattutto quando si considerano le alberature, con implicazioni anche per la sicurezza pubblica.

Recentemente nel nostro patrimonio arboreo sono stati fatti interventi di messa in sicurezza, con potature e messa in opera di tiranti. Questo lavoro di monitoraggio è continuo e periodicamente viene svolta una verifica dei tiranti.

Danneggiamenti agli impianti di irrigazione. Nell'estate 2006 si è osservato un notevole incremento dei danni a carico dei due impianti di irrigazione del nostro comprensorio. Sono tutti di non piccola entità, ed hanno interessato tanto la parte elettrica (quadri elettrici pompe), quanto quella idraulica (pompe, tubazioni, prese d'acqua). Se alcuni di questi fatti sono di natura accidentale, tuttavia alcuni sono di natura dolosa. Continui sono i furti ed i danneggiamenti agli irrigatori e alle prese d'acqua. Sul retro del settore 2 sono state danneggiate due grosse prese d'acqua proprio nel periodo di sospensione della manutenzione. E' stata divelta la cabina del quadro elettrico della pompa di Via Stay.

Questi fatti ci devono far riflettere e ci devono coinvolgere tutti in una maggiore attenzione e vigilanza sui non addetti che maneggiano le attrezzature per l'irrigazione. Questo, oltre ad essere pericoloso, produce dei danni anche notevoli che poi tocca a noi riparare, a nostre spese.

La risulta della manutenzione del verde. La risulta della manutenzione del verde viene in gran parte trinciata dalla ditta manuttrice, ed utilizzata a scopo di pacciamatura a copertura e riempimento delle scarpate che circondano il campo sportivo. Questo materiale con funzione pacciamante (il "biotriturato") è ottimo anche come concime, evita la crescita di sterpaglie e rovi, mantiene pulito il terreno ed è il sistema migliore e più pulito per smaltire questa risulta ed ottenere vantaggi. Purtroppo però qualcuno sconsideratamente dà fuoco a questo materiale inficiando tutti i benefici guadagnati nel tempo con il suo utilizzo e creando non pochi disagi agli abitanti della zona.

Innaffiamento aiuole P.zza Zamagna. Le aiuole di P.zza Zamagna verranno innaffiate il lunedì ed il giovedì, dalle 07,00 alle 18,00. Si invita dunque a fare attenzione con il parcheggio, per evitare la bagnatura delle auto in sosta.

Rifiuti per le strade. Nonostante l'appello lanciato nel settembre scorso, continua l'abitudine di scaricare presso i cassonetti di Prato Smeraldo ogni genere di rifiuti ingombranti, i quali non vengono frazionati e messi negli appositi cassonetti carta/plastica o conferiti alle isole ecologiche. La raccolta di tali rifiuti è dall'AMA è occasionale e quindi rimangono per giorni esposti all'ammirazione di tutti! Esistono apposite isole ecologiche di raccolta gratuita di cui una proprio su Via Laurentina.

A questo si aggiungono i rifiuti edilizi depositati per settimane su strada (e talvolta aree verdi) da chi fa lavori negli appartamenti. Si fa appello al senso civico di tutti noi e al dovere di vigilanza che tutti abbiamo.

Recupero delle quote dovute al Comitato

Nell'anno 2007 sono proseguite le azioni legali avviate dalle precedenti amministrazioni nei confronti dei Condominii morosi, per il recupero del credito (Condominii 2, 2A, 3, 10A, 13A1, 14A). In particolare si segnala: per il Cond. 2 il giudizio favorevole al Comitato con sentenza 20971/06 del Tribunale di Roma, il doppio pignoramento del c/c bancario condominiale e il possibile prossimo avvio dei pignoramenti

immobiliari; per il Cond. 10A il giudizio favorevole al Comitato con sentenza 20434/06 del Tribunale di Roma, e il possibile prossimo avvio dei pignoramenti immobiliari; per il Cond. 3 il giudizio favorevole al Comitato con sentenza 2570/07 del Tribunale di Roma; per Cond. 13A1 conclusione della transazione per porre fine all'annoso contenzioso; per i Cond. 2bis e 14A avvio trattative per una transazione. Durante il 2006 sono stati avviati nuovi decreti ingiuntivi nei confronti dei Condominii 2, 9A3, 10A, 12B, 14A; altri decreti verranno presto richiesti se non verrà ottemperato all'obbligo di versamento delle quote.

Per quello che riguarda gli argomenti che seguono, rimando a quanto sinteticamente esposto nel sito internet del CIPS **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.

La Ditta manuttrice Curaflor. Tutte le comunicazioni ufficiali tra Comitato e Ditta manuttrice, le richieste fatte, le indicazioni tecniche costantemente fornite durante tutto l'anno, le eventuali osservazioni e lamentele, tutti i costi della manutenzione.

E' sempre possibile inviare qualsiasi comunicazione, richiesta o suggerimento al Comitato, agli indirizzi indicati a fine pagina.

Distinti saluti,

Comitato Intercondominiale Prato Smeraldo

Andrea Buzi