



Prot. n. 3164/2013
MN/el

Roma, 19 dicembre 2013

Ai Signori Consorziati
Agli Amministratori di Condominio

- Loro indirizzi -

Cari consorziati, gentili amici,
come è consuetudine per ogni fine anno, colgo l'occasione per fare con Voi il punto della situazione sull'attuazione del nostro quartiere, che sempre più sta prendendo la propria forma definitiva.

Gli abitanti insediati hanno ormai superato il numero delle 8000 unità ed ogni giorno i residenti continuano ad aumentare e con loro aprono gli esercizi commerciali ed i servizi.

È di questi giorni la prima parziale apertura del parco commerciale, con l'entrata in esercizio del Supermercato CONAD, che sarà completato entro i prossimi mesi. Sarà un luogo di aggregazione per tutti gli abitanti di Mezzocammino con il parco pubblico che lo attraverserà.

Come sapete le opere di urbanizzazione primaria sono tutte terminate e collaudate dalla Commissione di Collaudo di Roma Capitale ed alla scadenza dei due anni di manutenzione (21/12/2013) il Comune avrà 30 giorni per la presa in carico.

Nei primi giorni di gennaio sono già pianificati i sopralluoghi per le necessarie verifiche.

Sono nel contempo in corso le consegne delle reti agli Enti preposti: tutta la rete idrica (ben 8 chilometri), compresi gli impianti pertinenti ed accessori, è stata ceduta e consegnata ad Acea Ato 2 S.p.a. in data 12 novembre u.s., mentre sono in corso i sopralluoghi da parte dei tecnici di Acea Illuminazione Pubblica per la presa in carico dei 962 pali di illuminazione pubblica (le relative certificazioni sono già state consegnate). Nel contempo, sono già state prese in carico le 21 cabine elettriche realizzate, con le relative servitù trascritte a favore di Acea.

Tutte le scuole sono state finalmente consegnate al Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale e tutte collaudate dalla Commissione di Collaudo e approvate con Determinazione Dirigenziale n. 690 del 23/04/2013. Le ultime due scuole (la scuola materna S5 – il cui nome sarà deciso dagli alunni – e la elementare S6 – che è dedicata

all'editore dei fumetti Sergio Bonelli) sono state prese in carico dal Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale rispettivamente in data 25.1.2013 ed in data 8.5.2013.

Si tratta di sette scuole che sono in grado di accogliere ben 1800 bambini. Attualmente 6 su 7 sono già aperte con l'anno scolastico in corso, anche se ancora non a pieno regime, mentre l'ultima scuola, già assegnata all'Istituto Matteo Ricci, aprirà il prossimo anno.

Anche tutti i parchi realizzati V1, V6, V7 e V8 sono stati collaudati ed approvati.

La situazione dei parchi: come sapete il parco V5 "la porta di Corto Maltese", il parco V1 "la porta di Lupo Alberto e del signor Bonaventura", il parco V6 "la porta di Zagor e Martin Mystère" ed il parco V7 e V8 "la porta di Valentina e Dylan Dog" sono già aperti al pubblico. Il primo, il V5, unitamente alle alberature di arredo stradale ed alle rotonde, fa parte del primo collaudo ed è ormai di prossima consegna, mentre gli altri sono stati collaudati con D.D. n. 1606 del 26.8.2013 ed andranno pertanto in consegna a due anni data e cioè al 26.8.2015.

Il parco V4 è purtroppo in grave ritardo per motivi di varia natura, ma mi auguro che a seguito della ripresa dei lavori nella parte alta sopra alla Piazza dei Fumetti, a confine con il Centro Commerciale, si riesca a terminare in breve tempo anche la parte del parco sita tra lo Z17 e lo Z20, comprensiva dei due campi sportivi già realizzati (campi di beach volley e di beach tennis).

Restano poi da realizzare, per completare tutta l'urbanizzazione secondaria, il grande parco centrale (V3 e V2) ed il V9, che necessitano di approfondimenti urbanistici e la pista ciclabile per gli ultimi 3 chilometri (4 sono già aperti al transito).

Il parco V10, fronte la Via Cristoforo Colombo, è in corso di ultimazione e sarà completato entro la prossima primavera.

Sta ormai per scadere, come più volte annunciato, il periodo dei due anni per la manutenzione delle opere realizzate: cosa succederà dei nostri parchi? Cosa succederà dei nostri arredi stradali? Cosa succederà alle nostre rotonde?

Il problema, che interessa moltissimo i residenti, ma non tutti i costruttori, alcuni dei quali hanno ormai completato i loro programmi edilizi, è stato affrontato già più volte con molti di Voi ed il Consorzio sta approfondendo con l'Amministrazione la possibilità che sia assegnata al Consorzio la manutenzione dei parchi presi in carico da Roma Capitale (ricordiamo che il V5 e gli arredi stradali sono in fase di consegna). In quale modo, sotto quale forma e con quale strumento ancora non sappiamo, in quanto la discussione è in corso, ma in ogni caso la problematica formerà oggetto di una apposita preventiva riunione con tutti gli Amministratori di Condominio da tenersi entro il prossimo mese di

gennaio per condividerne le eventuali modalità. È del tutto evidente che l'Amministrazione Comunale, come ha già dichiarato, non avrà mai le risorse per provvedere alla manutenzione del verde pubblico e pertanto il rischio di un immediato conseguente degrado è certo.

In merito alla gestione del comprensorio, ci è dispiaciuto molto aver dovuto interrompere dopo neppure 24 ore il servizio per lo smaltimento delle falciature dei giardini posizionato su Via Bonelli angolo Via di Mezzocammino, a causa dell'inciviltà di alcuni che hanno utilizzato lo spazio come una discarica. L'AMA si è rifiutata di iniziare il servizio in quanto insieme alla falciatura era stato depositato di tutto. Il risultato è sotto gli occhi di tutti ed il Consorzio ha ricevuto insulti di ogni tipo (sic!) per la situazione di degrado che si è creata ed il deposito è continuato nella più totale incuria. Invece di rivolgere gli insulti agli incivili, il Consorzio ne è stato ritenuto responsabile per la mancata immediata pulizia (sic!). Ci siamo attivati, ma i centri AMA non sono in grado di riceverli e pertanto si è ravvisata la necessità di portare tali rifiuti a discarica pubblica, con costi a carico di TUTTI i consorziati. In data odierna la pulizia è stata effettuata, ma che fare nel caso in cui il deposito dei rifiuti dovesse ripetersi?

Come sapete e state vivendo tutti, è iniziata la raccolta "porta a porta" dei RSU da parte di AMA, ma i famosi compattatori a scomparsa non sono "scomparsi".

A seguito dell'insediamento della nuova Giunta Capitolina, abbiamo già affrontato le problematiche con il nuovo Assessore all'Ambiente, delle quali ci auguriamo entro breve di poterVi relazionare in merito. L'installazione dei compattatori (la cui gara per l'aggiudicazione dell'appalto per le opere meccaniche da parte di AMA è terminata, mentre il Consorzio deve realizzare le opere civili) consentirebbe di ridurre in maniera consistente il numero di bidoni condominiali (indifferenziata ed umido) e soprattutto di avere nell'ambito del quartiere la possibilità di poter gettare i rifiuti in modo corretto lungo le strade pubbliche. Non vi sono, infatti, al di fuori dei cestoni dei parchi, luoghi dove depositare anche un semplice pezzo di carta.

Facciamo presente che in data 31 ottobre è stata sottoscritta presso il Segretariato Generale la Convenzione Integrativa con la quale è stato prorogato il termine della Convenzione Urbanistica al 18 settembre 2015 ed è stata finalmente autorizzata la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico su Via Guglielmi a servizio della scuola "La Pimpa". Non appena sarà stato sottoscritto il contratto di appalto, attualmente in corso, ci auguriamo che entro il prossimo mese di gennaio si possa dare inizio ai lavori.

La situazione economica nazionale non poteva non riflettersi anche nel nostro comprensorio e, come ricorderete dalla relazione al bilancio 2012, le forti morosità dei

consorzati impediscono la completa attuazione della Convenzione Urbanistica. Senza il versamento dei contributi il grande parco centrale con il famoso lago non può essere realizzato e spiace aver dovuto proseguire con le azioni di recupero fino ai sequestri, ai pignoramenti, alle ipoteche giudiziali ed alle istanze di fallimento, ma il Consorzio non può fermare le procedure in corso, altrimenti entrerebbe in difficoltà estrema. Purtroppo, sia con le maniere forti che con quelle morbide, siamo riusciti a recuperare oltre 2,5 milioni di euro nel corso del corrente anno e mi auguro che il nuovo anno ci possa consentire di poter recuperare il nostro credito in misura ben maggiore grazie a tutte le azioni poste in essere.

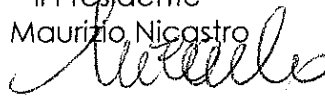
A questo proposito, poniamo in evidenza che risultano morosi numerosi condomini, con il paradosso che poi gli stessi si lamentano che le strade sono sporche o le alberature stradali non sono curate (!).

Ricordiamo, inoltre, come relazionato più volte nelle Assemblee, che restano poi da versare al termine della Convenzione le somme dovute per i residui degli oneri per l'urbanizzazione a carico di chi ha costruito o deve ancora costruire.

Facciamo presente, infine, che il sito www.mezzocammino.it, sito internet ufficiale del Comprensorio, è stato finalmente aggiornato. Potrete così anche visivamente verificare alla voce "comparti privati" lo stato di realizzazione dei fabbricati privati, tratto dalla foto aerea, nonché lo stato di tutte le opere pubbliche realizzate.

Auguro a tutti Voi ed alle Vostre famiglie un Sereno Natale ed un Felice Anno Nuovo.

Il Presidente
Dr. Maurizio Nicastro



PS: Prego i Signori Amministratori di voler portare a conoscenza dei loro condòmini la presente in quanto spesso ricevo lamentele da parte di numerosi condòmini di non essere da loro informati sulle relazioni del Consorzio.