



Roma,

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma

Via di S. Michele, 17 - 00153 ROMA
Tel. 06/588951 - fax 06/5883340

Al Comune di Roma
Dipartimento X Politiche Ambientali e del Verde Urbano
Piazzale di Porta Metronia, 2
00183 Roma
(fax: 06.77208345)

Al Comune di Roma
Municipio XVII
Circonvallazione Trionfale, 19
00195 Roma

e p. c. Alla Regione Lazio
Assessorato Ambiente
c.a. dott. Saverio Allegretti
Via del Tintoretto, 432
00144 Roma
(fax: 06.510779252)

e p. c. Al Sig. Antonio Durante c/o
Studio Legale Avv. Rossi
Lungotevere Mellini, 51
00193 Roma



MBAC-SBAP-RM
UFF. PROT.
0022509 03/12/2010
Cl. 34.19.07/666 *

OGGETTO: Roma. Municipio XVII – Rione XXII Prati. Pino privato in Via Pompeo Magno, 10A. Alberatura nell'immobile non sottoposto a tutela monumentale ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 ma ricadente nella Carta della Qualità.
Richiesta vincoli paesaggistici.

A seguito della nota in epigrafe, questa Soprintendenza, considerato che il Pino ricade nella Carta per la Qualità di P.R.G. del Comune di Roma (*Tav. g1_a: Morfologia degli impianti urbani dell'espansione otto - novecentesca – Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare*) e che il Dip. X – Politiche Ambientali e del Verde Urbano ha espresso parere favorevole al mantenimento dell'alberatura con nota n. QL 71266 del 08.10.2009, comunica che non ritiene opportuno l'abbattimento dell'alberatura stessa.

Per quanto concerne la sussistenza dei vincoli paesaggistici si fa presente che è di competenza della Regione Lazio.

Il Funzionario Responsabile
del Procedimento
Arch. Danila BARSOTTINI

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Maria Costanza PIERDOMINICI

ROMA

Dipartimento X
Politiche ambientali
e del Verde Urbano

Servizio Giardini
Ufficio Cavi



Comune di Roma

8 - OTT. 2009

Prot. 71266

Al Sig. Antonio Durante
Via Pompeo Magno, 10A
00192 Rm

e p.c. Alla Soprintendenza BB.AA.P.
Via di S. Michele, 17 - 00153 Rm
c.a. Arch. F. Galloni

Alla Regione Lazio
Assessorato ambiente
c.a. On. L. Zaratti

Saverio Allegritti
fax 0651077925
tel. 0651689314
Cell. 3282769123

All'Assessorato Ambiente
Comune di Roma
c.a On. F. De Lillo

Al Presidente Municipio XVII
c.a. Arch. A. De Giusti

Alla Soprintendenza Comunale
c.a Prof. U. Broccoli

Oggetto: Pino privato ubicato in Via Pompeo Magno 10A

In relazione alla nota prot. QL n°17517\09 ed alla Memoria di Giunta Municipio XVII prot. n° 53557\09, eseguito in data 7.10.09 specifico sopralluogo da parte della Commissione Comunale Verde Privato presieduta dal F.D.A. A. Burini, si comunica quanto segue:

- la pianta, secolare e di aspetto maestoso, ha un'altezza stimabile di c.ca 25 m. ed una circonferenza del tronco di cm 280. Presenta una chioma espansa e simmetrica, fusto inclinato compensato però da un vasto cordone di legno di reazione e rinforzo alla base. In sintesi il suo stato vegetativo appare ottimo e la struttura non presenta indizi di instabilità a condizione che venga operato un mirato intervento di "rimonda";
- dal punto di vista ambientale-paesaggistico si tratta di un vero e proprio "patriarca", che adorna coerentemente una palazzina ormai storica, caratterizzando per l'altezza e l'estensione delle sue folte fronde l'intero quartiere, cui offre generosamente anche ossigeno vitale ed ombra estiva;
- questo enorme e vetusto Pinus pinea, purtroppo ancora non soggetto a Vincolo Paesaggistico, né iscritto al registro regionale degli Alberi Monumentali, presenta



però un valore inestimabile che, se comparato all'esiguità dei danni di cui è presumibilmente solo concausa e allo scarso interesse del manufatto (box auto di un piano realizzato negli anni '60") dovrebbe – a modesto giudizio del sottoscritto – indurre le parti ad una auspicabile quanto possibile condivisa scelta di conservazione della pianta e riparazione del locale mediante moderne tecniche di recupero edilizio.

Il Direttore del Servizio Giardini
Dott. Mario Vallorosi

PARERE PER IL PINO DOMESTICO DI VIA POMPEO MAGNO 10 A

Il giorno 7 ottobre 2009, la sottoscritta Angela Farina, vice questore aggiunto del Corpo Forestale dello Stato in servizio presso il Comando regionale del CFS per il Lazio e membro della Commissione Consultiva del Verde Privato costituita dal Comune di Roma, ha partecipato al sopralluogo presso il civico n. 10 A di via Pompeo Magno in Roma addebito dalla stessa e avente come fine la verifica e la valutazione delle condizioni vegetative e fitostatiche di un albero di pino domestico posto in un giardino privato di pertinenza di un immobile oltre che delle manifestazioni di danno all'immobile (garage) del confinante.

Considerato che non rientrano tra le competenze specifiche della sottoscritta sia la valutazione tecnica dei danni ai manufatti che l'individuazione delle misure atti a mitigarli o ad eliminarli, si specifica che il presente contributo si offerma sulla valutazione della sola pianta e delle eventuali interferenze con i manufatti posti in prossimità.

Il pino domestico di che trattasi radica all'interno di un'aiuola in posizione isolata ma molto prossima sia all'edificio di cui costituisce pertinenza che al garage di cui vengono lamentati i danni. Esemplare dall'aspetto maestoso esso presenta un'altezza stimabile in circa 25 m, circonferenza di 280 cm, una chioma espansa e simmetrica, fusto inclinato di circa 20°.

L'osservazione del colletto e del fusto evidenzia da una parte la mancanza di ferite di rilievo (essendo presenti solo piccole ferite con essudati o comunque cicatrizzate) dall'altra la presenza di una considerevole porzione di legname di reazione a formare cordone di rinforzo alla base del fusto, questo creato dalla pianta stessa al fine di bilanciare le sollecitazioni dovute al peso, peraltro non centrato, della chioma e all'azione del vento. Osservabile anche una certa torsione del fusto a circa 1 m di altezza.

L'osservazione della chioma evidenzia una struttura densa, assenza di disseccamenti, colore vivido e quindi un ottimo rigoglio vegetativo. Essa si mostra non in asse con l'ortogonale al piano, per inclinazione del fusto, ma tuttavia simmetrica nel suo sviluppo. L'asimmetria iniziale con aggetto verso la strada, presente fintanto che subiva la competizione da parte dell'edificio, è stata compensata, una volta superata l'altezza dello stesso, dalla abbondante formazione e dallo sviluppo in lunghezza di numerosi rami secondari in direzione opposta alla strada che percorrono quindi l'intera porzione superiore dell'edificio (terrazzo).

Tutto ciò considerato si è del parere che:

- la pianta non evidenzia una struttura tale da ritenersi a rischio di staticità: pur essendo caratterizzata da una certa inclinazione del fusto, tale elemento di per sé relativamente negativo ai fini statici, viene sufficientemente compensato dallo sviluppo, in direzione opposta, della chioma nonché contrastato, per le sollecitazioni che ne derivano, dalla costituzione nel tempo di legname di reazione a maggiore resistenza meccanica alla base della pianta;
- lo stato vegetativo, nonostante la ristrettezza dello spazio a disposizione della pianta e l'età della stessa, è ottimo: ciò è dimostrato dalle condizioni di rigoglio della chioma;
- l'esemplare, considerati i relativi caratteri dimensionali, l'età, l'elevato pregio paesaggistico del contesto in cui vegeta e al quale contribuisce in massima parte con la sua maestosa presenza, è meritevole di ogni misura di tutela possibile;
- per quanto riguarda l'interferenza nei confronti del garage posto a confine con la proprietà è certa, anche se non quantificabile, l'azione di spinta esercitata dalla rizosfera nei confronti dei manufatti posti nelle vicinanze, essendo l'apparato radicale del pino domestico per di più sviluppato nei primi 80 cm del suolo;
- interventi di rimonda della chioma, che non alterino gli equilibri raggiunti e che non siano di offesa al valore estetico che la pianta rappresenta, possono contribuire a rendere meno vigorosa l'azione esercitata dall'apparato radicale nei confronti dei manufatti prossimi alla stessa.

Roma, 07.10.2009

Dr. For. Angela Farina

depo il sondaggio del garage di pertinenza di via Pompeo Magno
il 3.11.09 nessun radicamento significativo in base radice.



**Oggetto: Sopralluogo del 07/10/2009
in Via Pompeo Magno 10 A**

Sulla base di quanto visionato in data odierna presso l' immobile di Via Pompeo Magno n. 10 la sottoscritta Dott. Ing. Simonetta Bertusi, con studio in Via dei Coronari 45 00186 Roma, ritiene di dover evidenziare le seguenti osservazioni:

- I danni visionati non impediscono **mirati interventi di ripristino per l' eliminazione delle parti lesionate**, i cui oneri sono senz' altro congrui se si considerano le varie condizioni al contorno, quali la valenza naturalistica dell' albero, ormai centenario, inserito in un contesto di notevole pregio architettonico, di cui è divenuto parte del tessuto consolidato conferendo connotazione aggiunta di particolare interesse.
- **l' immobile danneggiato**, realizzato tra due preesistenti edifici, e a fianco dell' albero, **non è un manufatto di pregio**, ma trattasi di un locale ad un solo piano con sovrastante lastrico solare che necessita anche di altri lavori di ristrutturazione, che non dipendono dalla corresponsabilità dell' albero e che esulano dal relativo contenzioso.
- I danni alle opere murarie non sono strettamente ed esclusivamente attribuibili all' albero di cui è stato disposto l' abbattimento, il quale **si ritiene costituisca solo una concausa dell' evento lamentato**. Infatti, a parte le spinte indotte dall' albero e dal suo apparato radicale, si constata la presenza di lesioni probabilmente provocate da altra tipologia di sollecitazioni.

Conclusioni

Alla luce del sopralluogo effettuato e dalle risultanze emerse, **indipendentemente dalle cause che abbiano generato il dissesto, si ritiene doveroso porre all' attenzione del Giudice che, con le attuali tecniche di recupero edilizio, risulta possibile effettuare il ripristino dell' immobile lesionato, realizzato in adiacenza al preesistente tronco, senza dover necessariamente procedere all' abbattimento di un albero secolare di indubbia importanza, che conferisce valore aggiunto al contesto di notevole pregio architettonico in cui è inserito.**

Si evidenzia inoltre che **l' immobile danneggiato**, realizzato tra due preesistenti edifici, e a fianco dell' albero, **non è un manufatto di pregio**, ma trattasi di un locale ad un solo piano con sovrastante lastrico solare che necessita anche di altri lavori di ristrutturazione, che non dipendono dalla corresponsabilità dell' albero e che esulano dal relativo contenzioso.

In fede
Dott. Ing. Simonetta Bertusi



ROMA

Assessorato alla Cultura, Sport, Ambiente, Diritti degli
Animali, Relazioni Internazionali



Comune di Roma



Roma 5 Ottobre 2009

Oggetto: Abbattimento pino secolare Via Pompeo Magno

LA GIUNTA DEL MUNICIPIO ROMA XVII

Premesso

Che da oltre un secolo insiste sul territorio del Municipio XVII, a Via Pompeo Magno, un pino secolare facente ormai parte integrante del paesaggio territoriale del Rione Prati

Che, anche secondo quanto riportato da alcuni organi stampa nel fine settimana, tale pino monumentale potrebbe essere abbattuto a breve a causa di un contenzioso tra soggetti privati nonostante ne sia stata certificata la sua buona salute vegetativa

Considerato

Che le alberate che insistono sul territorio del Municipio XVII sono da considerarsi un patrimonio della Città di Roma e che un abbattimento debba sempre essere giustificato e considerato l'ultima "ratio"

Che il Consiglio del Municipio XVII ha approvato l'odg n. 12 del 2009 con il quale censura l'abbattimento indiscriminato di alberi e fornisce linee di indirizzo per i tagli di alberi sul territorio municipale

Che anche il Servizio Giardini, tramite il Direttore del Servizio Alberate, è intervenuto sulla vicenda di cui all'oggetto offrendo la propria assistenza gratuita al fine di evitare l'abbattimento dell'albero

Ritenuto

Che, con il concorso di tutti i soggetti competenti, si debba studiare una formula che garantisca la tutela di un esemplare monumentale così straordinario

LA GIUNTA MUNICIPALE

Approvando quanto premesso considerato e ritenuto

RISOLVE

Di richiedere al Dipartimento X, alla Sovrintendenza e alla Regione Lazio di attivare tutte le procedure e gli atti necessari per porre sull'albero di Via Pompeo Magno dei vincoli di tutela che lo proteggano per sempre dal rischio di abbattimento

Roberto Tavani



STUDIO E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

Stefania Stecchi Architetto
Via Pio Emanuelli 45, pal. 42 - 00143 ROMA
347.7977160
e-mail: stefania.stecchi@libero.it
PI 10753410587 - CF STCSFN56H70819010

A seguito del sopralluogo effettuato in data 7 ottobre c.a. in via Pompeo Magno 10a, Roma, per esaminare l'esemplare di Pinus pinea ivi dimorante, la sottoscritta Arch. Stefania Stecchi convocata come membro della Commissione Consultiva Verde Vincolato del Comune di Roma esprime le seguenti osservazioni di carattere paesaggistico:

L'albero esaminato e' un esemplare monumentale di Pinus pinea di eta' anagrafica stimata intorno ai cento anni, dimorante in proprieta' privata sul lato destro di una storica palazzina degli anni '20 situata all'angolo tra via Pompeo Magno e via V. Orsini, in un contesto urbanistico di particolare pregio. Oltre ad essere un albero notevole per le sue dimensioni e la struttura armoniosa e possente, poiche' sovrasta l'antica palazzina e quelle adiacenti con la sua mole maestosa il pino e' visibile a molti isolati di distanza e costituisce un forte segnale nel paesaggio urbano tanto da potergli attribuire il valore di un'insostituibile architettura vegetale.

Tra le specie caratteristiche della flora nostrana, il pino domestico e' una delle piu' ricorrenti nell'arredo degli spazi verdi, l'albero emblematico d'Italia, che testimonia attraverso i secoli la storia di Roma con i suoi mutamenti. Lo troviamo protagonista incontrastato, in associazione alla palma al cipresso alla magnolia al leccio e alla robinia, nella tessitura della maggior parte dei giardini e cortili realizzati in Prati negli stessi anni dell'edificio di via Pompeo Magno. In molte strade dei quartieri Prati e Mazzini esiste ancora un felice connubio tra l'architettura degli inizi del secolo e il verde finalizzato ad essa, derivante dalla scelta da parte degli amministratori pubblici e privati di affidare a valenti architetti il compito della specifica progettazione di giardini, viali alberati, piazze e fontane, con il risultato di dare forma ad un insieme urbanistico di alta fruibilita' per i suoi abitanti e grande valore ambientale per l'intera citta'. I progetti dell'Architetto R. De Vico ne sono un esempio.

Nel caso in esame, questo connubio tra l'elemento verde e vitale ed il suo contesto sia ambientale che antropico, tra l'albero ombreggiante e ossigenante e l'architettura ospitante, appare particolarmente evidente: oltre alle ovvie considerazioni sulle funzioni migliorative esplicate dalla pianta sulla qualita' delle condizioni ambientali del sito, la visione dell'insieme scenografico della facciata decorata del pregiato edificio in stile e del pino che lo affianca coprendolo interamente con il vastissimo ombrello della chioma e' un quadro paesaggistico di notevole bellezza.

Per concludere, il pino di via Pompeo Magno ha tutti i requisiti per essere annoverato tra gli alberi monumentali della citta' degni di tutela, un "patriarca" che si e' ritagliato una nicchia di sopravvivenza unica e incomparabile in quell'angolo recondito del centro di Roma, al punto che sarebbe difficile immaginarne l'assenza o la sostituzione. Un albero da osservare, conoscere rispettare e, soprattutto, un frammento di storia che rappresenta una ricchezza comune da conservare e salvaguardare.

Roma 07/10/09

Arch. Stefania Stecchi



AIAPP

Associazione Italiana di Architettura del Paesaggio
(Italian Association of Landscape Architects)



IFLA

International Federation of Landscape Architects
Central Region



5. CAUSA DEI FENOMENI LAMENTATI

I fenomeni lamentati e prima descritti non sono imputabili ad un'unica causa: le cause sono bensì diverse e talora concorrenti.

Il quadro di dissesto "A", rappresentato in dettaglio, denota in modo univoco e concorde una azione di sollevamento e sbandamento verso l'interno del muro perimetrale A/B del box *de quo*; tutte le manifestazioni di dissesto (inteso come insieme di deformazioni e lesioni che interessano la pavimentazione, il paramento murario verticale ed il solaio che vi poggia) compongono tale quadro con estrema coerenza.

Nell'ambito di un dissesto "deformativo", è possibile constatare da chiunque che i restanti elementi della scatola muraria dell'autorimessa, intestati sul terreno od appoggiati all'edificio al civ.12, adiacente (a dx.), non hanno subito movimenti significativi.

A Il fenomeno di dissesto è pertanto dovuto ad una spinta verticale localizzata (A1), sottostante l'area centrale del sollevamento (rif. fig.01/3), combinata con una spinta laterale (A2) verso l'interno. **B** Tali azioni sono esercitate dal Pino e dovute all'accrescimento dell'apparato radicale (A1) e del tronco (A2), a causa del contatto fra la pianta e la muratura che, grazie alle ispezioni *in situ* ed ai saggi murari condotti, si è con certezza constatato sussistere.

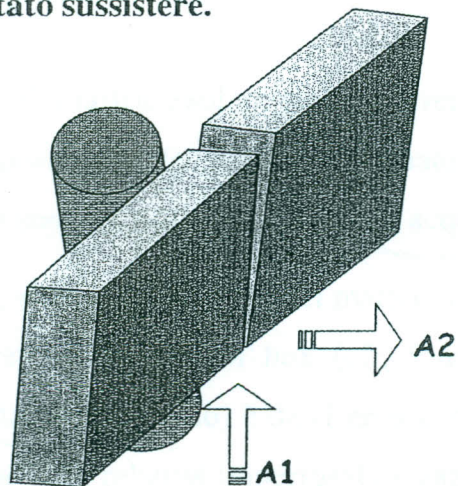


Fig. 01/5

ma a p
il muro
il contatto
confessione

Nulla di ciò può venir pertanto imputato ad una presunta insufficienza fondale, non sussistente e comunque, in caso, incompatibile con i fenomeni riscontrati. Anzi, il maldestro tentativo di "irrigidimento", operato all'atto della costruzione od in imprecisata epoca successiva con l'inserimento di un profilato metallico di "ripartizione" alla base del muro (rif. fig.09/3), non fece altro che peggiorare eventualmente il quadro deformativo,

coinvolgendo nell'azione combinata di sollevamento/sbandamento una più ampia fascia muraria, poggiante sulla putrella.

Va comunque riportata la circostanza che nessun dissesto è stato provocato, allo stato, dal Pino nella muro di facciata del civ.10, nella parte interrata ad esso adiacente (dist. 1.80 ca. - cfr. schizzo planimetrico allegato al Verbale 1° soprall.), che è parete esterna della cucina Patrizi (foto 06/3), né elementi dell'apparato radicale del Pino sono stati rinvenuti nel pozzetto di raccolta delle acque piovane nel cortile Durante (foto 07/3), o nei tombini su strada (08, 09/2).

Il che significa che l'albero de quo non ha provocato, allo stato e per quanto è risultato dagli esame visivi dai sottoscritti effettuati, danni a strutture e manufatti limitrofi, oltre a quelli oggetto del Giudizio.

I fenomeni di degrado e disfunzione delle opere lamentati ed effettivamente riscontrabili da esame in loco (B), sono invece solo in parte riconducibili all'azione del Pino.

Lo sono senz'altro le marcate lesioni trasversali sul solaio di copertura, allineate con taluni travetti metallici (foto 12, 13, 14/3), cui corrispondono distacchi ben individuabili sulla superficie superiore del lastrico solare (foto 03/3). Ciò in corrispondenza delle deformazioni provocate dal Pino.

I movimenti "distrattivi" del lastrico solare possono aver causato locali strappi della vecchia guaina di impermeabilizzazione (o manto catramato), ormai poco elastica e fragile, attraverso i quali si sono rese possibili infiltrazioni d'acqua piovana.

La causa di infiltrazioni, ruggine e degrado dei materiali che interessano grande **altra parte** del soffitto e della parete di fondo del box (cfr. foto 15/3) (in aree diverse da quelle imputabili anche indirettamente al Pino) è da ricercarsi nella fatiscenza del lastrico solare e nella diffusa inefficienza della relativa impermeabilizzazione, per usura associata a carenza di manutenzione. Il che è d'altronde riscontrabile attraverso l'ispezione della copertura, condotta dai sottoscritti nel 1° sopralluogo (foto 01, 02/5).

Le cause elencate vedono amplificati i loro effetti sull'opera in oggetto, che presenta anche vizi costruttivi nella realizzazione del lastrico solare, in quanto:

- non dispone di sistema di raccolta e drenaggio acque pluviali, che cadendo si riversano invece lungo la muratura perimetrale;

il perimetro non presenta protezione contro gocciolamento ed infiltrazione per rientro di acqua piovana all'interno dello spessore del lastrico (rif. foto 03/3).

I vizi nell'impermeabilizzazione del solaio, causa di infiltrazioni, ruggine e marciume di intonaci e tinte, sono provocati quindi solo in parte da possibili "strappi" provocati dalle deformazioni per l'azione del Pino, quanto piuttosto da vizi costruttivi, degrado ed abbandono.

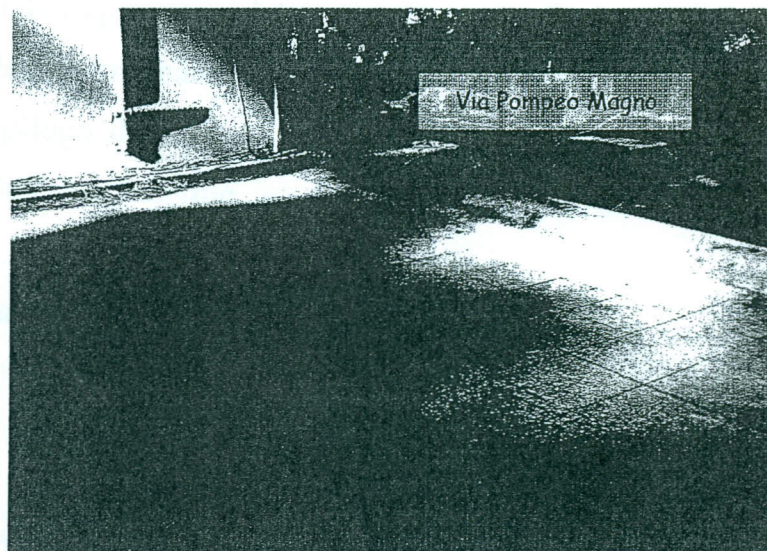
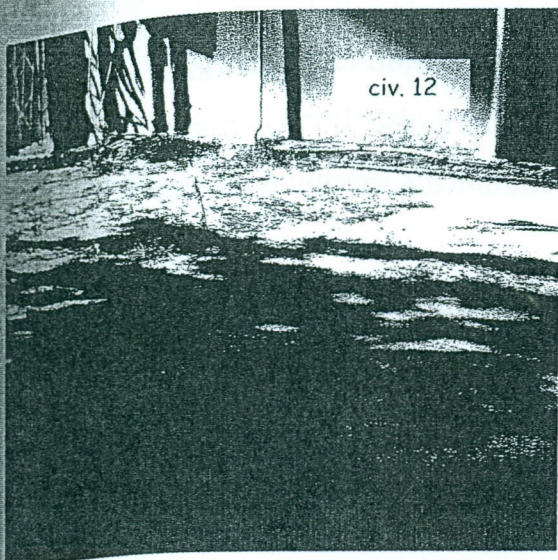


Foto 01, 02/5 - Lastrico solare di copertura del box

Altro problema lamentato dai Proprietari del box è la frammentazione di numerosi tavelloni inseriti fra le putrelle nella fascia a cavallo del portone metallico a bascula, associata a distacco di intonaco (anche se parte fosse stata rimossa di proposito, ciò non cambierebbe i termini del discorso) ed a marciume del laterizio (foto 16, ..., 19/3). Parti di tavelloni fratturati, pesanti e taglienti, instabilmente inserite per un'estremità nell'incavo delle putrelle a doppia T, possono staccarsi e cadere con pericolo per chi vi transitasse.

La causa del fenomeno è da ricercarsi in questo caso nell'azione combinata:

- della forte umidità, per infiltrazioni provenienti dalla linea frontale del lastrico solare (vd. in particolare foto 02/5), dove il cordolino di bordo, creando una contropendenza, costringe l'acqua piovana a stagnare, proprio dove radici di piante hanno creato dei varchi nella guaina e questa presenta soluzione di continuità, e
- degli shock sulla traversa metallica superiore, provocati per decenni dai movimenti di apertura e chiusura del portone metallico a battente.

Un nesso di causalità di tale particolare danno (del gruppo "B") con i movimenti provocati dal Pino è da escludere, sia perché i tavelloni risultano semplicemente appoggiati alle travi metalliche, quindi capaci di ruotare assecondando gli eventuali movimenti delle putrelle appoggiate al muro, sia perché la fascia interessata dalle fratture è tutta a monte (nel verso di chi entra nel box) rispetto alle lesioni sul solaio dovute al Pino, che isolano perciò tale parte dalla successiva, a valle, e ne agevolano il movimento in blocco.

Pertanto alcuni dei vizi lamentati dipendono per intero dall'azione del Pino, altri da degrado ed ammaloramenti da questo indipendenti, altre manifestazioni sono effetti di entrambi. Nel quadro sinottico sotto riportato a riepilogo di quanto sopra, si è cercato di fornire una percentuale di incidenza attribuibile alle cause descritte

Tab.01/5 - Quadro sinottico danni e loro imputabilità alla cause descritte

N° vizio	Descrizione	Azione del Pino (incidenza %) (A)	Degrado, incuria, carenze costruttive, movimento portone (incidenza %) (B)
1	Dissesto denominato "A", con degrado muro A/B laterale	100	0
2	Ruggine putrelle, degrado tinta e intonaci soffitto, faticenza solaio (B)	2.a. Fascia soprastante "cono deformativo" causa Pino	80
		2.b. Zona di solaio verso il fondo	20
3	Ammaloramento muro B/C, di fondo (B)	0	100
4	Degrado fascia di solaio presso portone, distacco tavelloni (B)	0	100
5	Dissesto dell'accesso carrabile da strada, in sampietrini (A)	100	0