

COMUNICATO N.17 del 26 novembre 2025

I Lavori per il ripristino della viabilità di via Pienza

Dopo le nostre reiterate iniziative per la sistemazione della voragine apertasi nell'area antistante il Parco Giochi da oltre due anni ed il conseguente ripristino della viabilità a senso unico nell'anello stradale che circonda il nostro comprensorio, come noto, abbiamo proceduto a depositare formale denuncia a i Carabinieri sui rischi per la sicurezza dei residenti. A seguito di tale esposto, indirizzato anche al Sindaco ed al Prefetto di Roma, il Terzo Municipio in data 23 ottobre 2025 ci ha ufficialmente informato dell'imminente inizio dei lavori.

Questi effettivamente sono stati avviati sia nell'area superficiale della voragine e sia nella parte ipogea alla stessa, mediante interventi con mezzi e strumentazioni che hanno fatto ingresso dagli ambiti cavernosi della collina raggiunti direttamente da via dei Prati Fiscali. Confidiamo che entro l'anno si possa gioire per l'auspicato ritorno alla normalità. In ogni caso ai primi di dicembre chiederemo alle istituzioni competenti, in primis il Municipio Terzo, notizie sullo stato di avanzamento dei lavori non vedendo nè operai nè mezzi in attività nel cantiere.

Assemblea Condominio Pienza del 10-11-2025 *

Era all'Ordine del giorno, al punto 2, la nomina dell'amministratore, già decaduto da molto tempo e quindi operante in regime di prorogatio; sul punto era stata predisposta anche una griglia sinottica che permetteva di confrontare agevolmente le proposte dei quattro candidati con riguardo al compenso ed alla tipologia dei servizi erogabili dagli stessi, accompagnati dai relativi costi, ma non è stato possibile affrontare la tematica a causa della ennesima mancanza del quorum.

Il punto 1 dell'OdG., di particolare rilevanza e decisamente prioritario, riguardava invece la problematica della particella catastale 20, inserita dall'Enpam in un preliminare di compravendita di centinaia di particelle immobiliari e registrato nel 2021 a favore di un Fondo lussemburghese. Tale particella 20 (riferita ai giardini interni del comprensorio di via Pienza) risulta poi venduta al citato Fondo straniero, anche se nell'atto notarile è presente una clausola che prevede l'espunzione da detto elenco delle particelle indebitamente inserite in quanto non disponibili per vari motivi ad una compravendita, come nel caso della particella 20, interclusa e mantenuta a proprie spese dal Condominio Pienza fin dalla cessione immobiliare da Enpam a Cooperativa Domus Pienza del 29.12.2016. Questa, in estrema sintesi e semplificata, una questione in realtà piuttosto intricata che ha portato l'assemblea a conferire mandato all'Amministratore condominiale di prendere contatti con Enpam e con il liquidatore della Domus Pienza per procedere ad una rettifica che riconduca la legittima titolarità della particella in parola ai condomini, peraltro in assenza di rivendica della stessa da parte di alcuno.

Assemblea COOP.va DOMUS PIENZA società in liquidazione, dell'11.11.2025 *

Pochi i presenti, tra i quali, l'amministratore condominio via Pienza avv. Cordelli, il dottor Pietro Calabrese ed il dottor Alberto Bordi, già presidente e vicepresidente della Coop. Domus Pienza SpA. Si è dibattuto prioritariamente della diffida del MEF rivolta alla Domus Pienza affinché, in ossequio alla normativa vigente in ambito societario, provveda, entro 60 giorni, alla nomina di un

revisore dei conti, oppure, in alternativa, alla trasformazione della SPA in SRL. Dopo ampio dibattito e valutati i costi delle due opzioni (2500 euro quello di un revisore per un anno e 1800 euro quello della trasformazione in SRL) si è deciso per la trasformazione, utilizzando la modesta attuale disponibilità di cassa (1000 euro) e le previste entrate delle rimesse dei soci morosi.

Altra decisione importante per la cooperativa era quella relativa alla necessità di provvedere con atto notarile alla rettifica dell'atto di compravendita tra Enpam e Domus Pienza del 29.12. 2016, per l'inserimento della particella 20 (riguardante i giardini interni del comprensorio compresi tra il cancello prospiciente il lato della ex ElettroDistribuzione ed il cancello prospiciente l'ex Parco Giochi), inavvertitamente omessa in sede di detto rogito. Dopo ampia discussione, con dominante della valutazioni economico giuridiche, l'assemblea ha deciso di dare incarico all'attuale amministratore della Domus Pienza in fase di liquidazione ed all'attuale amministratore di condominio affinché concordino con l'Enpam tempi e modi per provvedere a tale adempimento correttivo, da perfezionarsi con atto notarile che preveda l'inserimento della particella omessa e la correlata voltura da Domus Pienza al Condominio di via Pienza.

*Tali sintesi non rivestono alcuna valenza di ufficialità

IL PRESIDENTE

Alberto Bordi