

# ABITARE OGGI

Periodico di *Confabitare* - Associazione Proprietari Immobiliari

GIUGNO 2010 - Anno 1 - N.1

## DOVE ERAVAMO RIMASTI...

Editoriale del Presidente Alberto Zanni



## APPUNTAMENTO A MONTECITORIO

Confabitare ricevuta dall'On. Gianfranco Fini



*Confabitare*  
in audizione  
alla Commissione  
Lavori Pubblici  
della Camera

**Confabitare**<sup>®</sup>  
Associazione Proprietari Immobiliari

AZIENDA STORY  
**MONTI ASCENSORI**

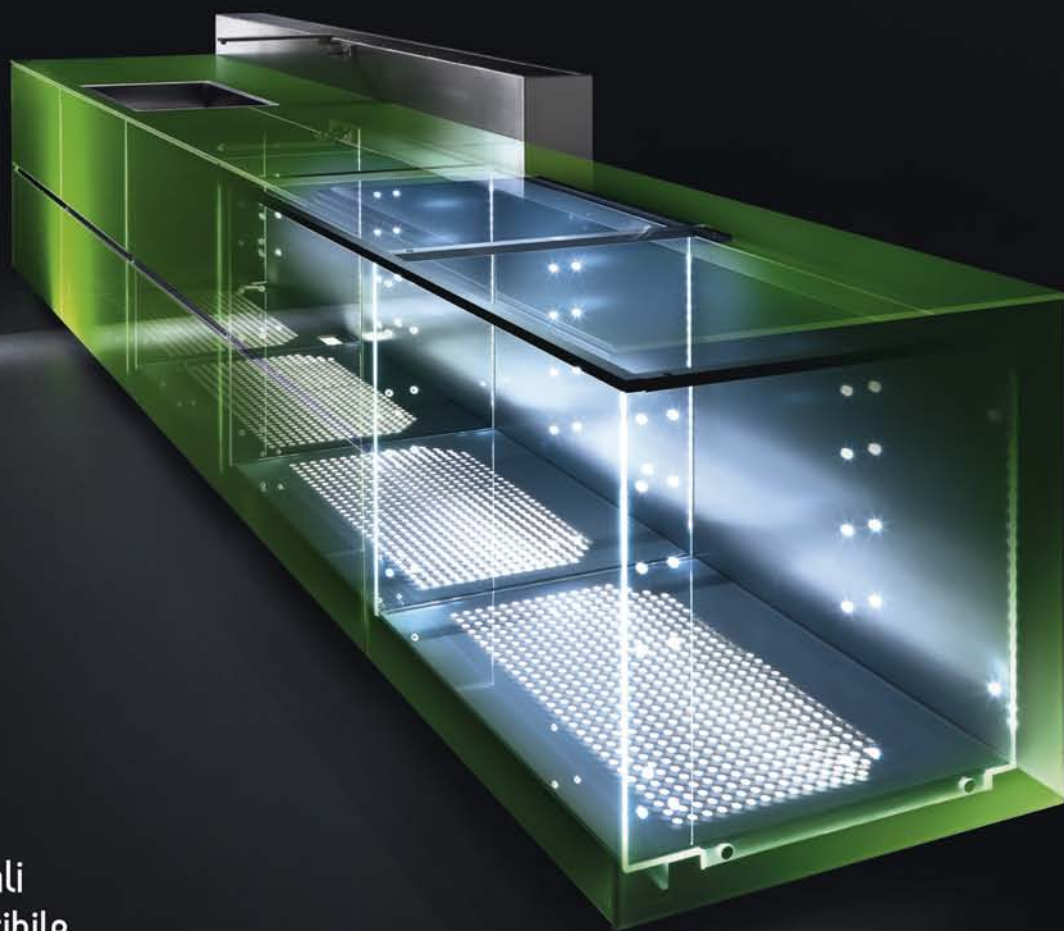
Poste Italiane Spa - Spedizione in Abbonamento Postale - D.L. 353/2003 (conv. in 27/02/04 n. 46), art. 1 comma 1 - CNVBO\*

*INTERVISTE* Anna Maria Cancellieri, Vittorino Andreoli, Giandomenico Amendola

# simon

SPAZIO PER LE IDEE

ha selezionato



**VALCUCINE** 

Ergonomia

Tecnologia e Materiali

Progetto Ecocompatibile

Sostenibilità Ambientale

[www.recyclablekitchen.com](http://www.recyclablekitchen.com)

# il gas

per la tua casa  
ha un nome nuovo !



## Cambiare gestore conviene

- **grande semplicità**  
non più esorbitanti conguagli e rate costanti mensili
- **risparmio concreto**  
puoi sapere fin da subito quanto andrai a pagare tutti i mesi
- **servizio di alta qualità**  
un numero verde a cui risponde una persona  
e non una registrazione

**Chiama per un preventivo gratuito !**

Numero Verde

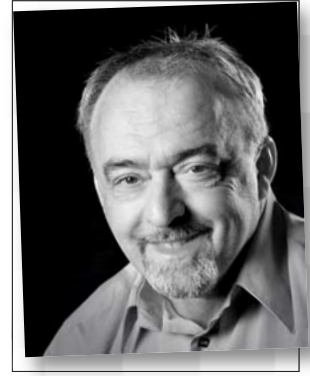
**848 788 404**

**vuoi saperne di più ?  
[www.energetic.it](http://www.energetic.it)**



Quando il linguaggio armonico della forma  
incontra la tecnologia al servizio del confort





*La domotica è lo studio delle tecnologie utili a migliorare, in casa e in azienda, la qualità della vita e la sicurezza, risparmiando energia. Quando un lavoro è firmato Nt@ si ha la certezza del massimo rispetto del design e la massima efficacia del confort. Noi viviamo della fiducia degli altri e certo ci piacerebbe conquistare anche la vostra.*

*Mauro Corsini*



**nt@ • nuovetecnologie@pplicate**

Security System - Architectural Lighting - Home & Building Automation

Via Antonio Levanti, 20c - 40138 Bologna - Italy  
Tel. +39(0)51.6014773 - Fax +39 (0)51.6027468  
e-mail: info@nta.bo.it - www.nta.bo.it

# D.&A. SERVICE

DA VENT' ANNI IL CENTRO DI ASSISTENZA  
PER I TUOI ELETTRODOMESTICI

ELETTRODOMESTICI DA INCASSO DELLE MIGLIORI MARCHE



ZANUSSI

elica

BOSCH

iberna

ROWENTA

ILVE

ARISTON

INDESIT  
company

SIEMENS

CANDY

CASTOR

ROSTÈRES®

SANGIORGIO

Zoppas

IGNIS

REX  
Electrolux

AEG  
Electrolux

Whirlpool

Hotpoint



Via Fossolo, 54 - 40139 Bologna - Tel. 051.6240227 - 051.4074562 - Cell. 334.2711951  
[www.deaserviceonline.it](http://www.deaserviceonline.it) - [deaserviceonline@gmail.com](mailto:deaserviceonline@gmail.com)

**LAGO** STORE BOLOGNA

<http://bologna.lagodesign.eu>

“Con l’innovativo Design Lago cambia  
la filosofia dell’abitare:  
linee essenziali per ambienti leggeri,  
colorati e totalmente personalizzati  
per la libera espressione di sé  
e un ritrovato equilibrio con il proprio ambiente,  
il tutto all’insegna della gioia di vivere  
in armonia con se stessi e con gli altri!”

VIENI A VEDERE LE NUOVE VETRINE  
DEL LAGO STORE BOLOGNA  
A PARTIRE DALLA METÀ DI LUGLIO 2010!

In Viale U. Filopanti, 4p - Bologna



**INOLTRE:** proponiamo anche arredi completi per case in affitto  
personalizzati e di qualità, già a partire da € 15.000!

By Matteuzzi Arredamenti srl  
[www.matteuzziarredamenti.it](http://www.matteuzziarredamenti.it)

# Vetreria Giorgi



La Vetreria Giorgi, la prima vetreria artigiana a Bologna, è stata fondata nel 1933 da Giuseppe Giorgi e dai figli Guido e Giorgio. L'attività di famiglia resiste anche ai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale e, nel 1948, dopo l'inserimento anche del fratello minore, Giannino, si trasferisce nell'attuale sede di Via N. dall'Arca 6, ampliando le lavorazioni ed entrando nel giro delle aziende più qualificate. La vetreria è ancora gestita dalla famiglia Giorgi e offre ai propri clienti, oggi come allora, esperienza, professionalità e serietà.



VETRI - SPECCHI  
CRISTALLI - MOLATURE  
DECORAZIONI - SBATTENTATURE  
VETRATE IN VETROFUSIONE  
VETRATE TEMPERATE E ISOLANTI  
BOX DOCCIA

Via N. Dall'Arca, 6 - 40129 Bologna  
Tel. 051.356189 - Fax 051.4153301  
mail@vetreriajorgi.info

## ABITARE OGGI

Iscritta con l'autorizzazione del Tribunale di Bologna  
al numero 8066 del 1 aprile 2010

Anno 1 numero 1 giugno 2010

### Direttore Responsabile

Maurizio Costanzo

### Direttore Editoriale

Alberto Zanni

### Caporedattore

Cristiana Zappoli

### Art Director

Laura Lebro

### Direttore Marketing

Francesco Toschi

### Redazione

Lorenzo Berardi, Giovanna Borgia,  
Iole Costanzo, Antonello De Marchi,  
Silvia Di Persio, Giovanni Gasparini,  
Enrico Guerra, Flavio Maria Marziano,  
Angela Mascara, Maurizio Pirazzoli,  
Marcello Rossi, Alessandro Rubi,  
Carlo Salvini, Luca Santarelli,  
Federica Setti, Paolo Simonetto,  
Mercedes Vescio, Gianfranco Virardi

### Hanno collaborato

Manuela Garbarino, Marilena Giarmanà,  
Emilia Milazzo, Marco Zappia

### Stampa

LITOSEI - Officine Grafiche  
Rastignano (Bo)  
www.litosei.com

### CONFABITARE

Via Marconi 6/2 - 40122 Bologna  
Tel 051.238645 - Fax 051.227573  
www.confabitare.it - info@confabitare.it

**KORÉ**  
EDIZIONI

Via Paolo Costa, 28c - 40137 Bologna  
Tel. 051.5875795 - www.koreedizioni.it





## LA SOFFITTA Studio Immobiliare s.r.l.

Via Andrea Costa 67/B - 40134 Bologna

Tel. 051 6154856 - Fax 051 6154251

[www.lasoffittaimmobiliare.com](http://www.lasoffittaimmobiliare.com)

[info@lasoffittaimmobiliare.com](mailto:info@lasoffittaimmobiliare.com)



La **Soffitta Immobiliare** opera come intermediario tra la domanda e l'offerta di immobili residenziali e commerciali nella zona di Bologna e provincia, fornendo ai suoi clienti una consulenza globale su tutti gli aspetti tecnici, finanziari e legali della compravendita o della locazione di un immobile.

La **Soffitta Immobiliare** opera nel mercato dell'intermediazione e della consulenza immobiliare secondo un innovativo approccio che punta a definire un servizio etico, trasparente e professionale. Competenze specializzate ed esperienza consolidata si fondono in un servizio customer-centred orientato alla soddisfazione del cliente con soluzioni personalizzate pensate per soddisfare qualsiasi esigenza. Grazie al ventaglio differenziato di competenze (finanziarie, legali, economiche e tecniche), i consulenti dell'agenzia affiancano i clienti in ogni momento della trattativa con un supporto puntuale, preciso e in grado di garantire la massima riservatezza.

**Servizi interni allo studio:** Compravendita immobiliare - Gestione affitti - Consulenza locazioni - Stime e perizie dettagliate - Valutazioni immobiliari - Assistenza notarile e legale - Rilascio del certificato di qualificazione energetica

**Servizi esterni allo studio:** Studio e progettazioni interni ed esterni - Studio e consulenza per la ristrutturazione edilizia - Pratiche Catastali



# PRONTI a TUTTO!

NELLA GIUNGLA DELLA CITTÀ... SCEGLI LA FORZA DEL LEONE.

- Spurghi
- Tecnologie di videoispezione
- Verifica e consulenza impianti esistenti
- Termografie



**Pronto intervento**  
**051-733030**

**GRUPPO VENTURI**  
LA FORZA DEL GRUPPO AL SERVIZIO DELLA CITTÀ



**GRUPPO VENTURI**  
Via Parmeggiani 14 - 40011 Anzola Emilia (BO)  
tel. 051-733030 fax 051-734375  
www.venturibruno.it - mail: info@venturibruno.it  
www.gruppoventuri.it



# sommario

## CONFABITARE

- 14 Attenzione ai contratti
- 16 L'incontro con Gianfranco Fini
- 17 Inaugurate tre nuove delegazioni
- 18 Audizione a Montecitorio
- 20 Condominio più trasparente
- 22 Un clima per amico

## L'OPINIONE

- 25 Norme sulla sanatoria catastale
- 26 L'assemblea di condominio

## L'INTERVISTA

- 28 Valorizziamo il centro storico
- 30 La casa? Simbolo della famiglia

## RISPARMIO ENERGETICO

- 34 In arrivo la bolletta bioraria
- 36 L'energia consumata dalle nostre case

## ZOOM

- 38 Idee e soluzioni pratiche per la casa

## TESTIMONIANZE

- 42 Irene Ferri
- 43 Simona Borioni
- 44 Corinne Clery
- 45 Catena Fiorello



## PROGETTO

46 Il rifugio di un poeta

## NUOVE ARCHITETTURE

52 Una small house creata da artigiani

54 Per avere privacy...

## INTERIOR DESIGN

56 Dare luce allo spazio

## DESIGNEWS

65 Come dare vita a pezzi unici

68 Libertà creativa di origine danese

## GIARDINI

72 Circondati dal verde

## AZIENDA STORY

79 Made in Bologna

## ENERGIE RINNOVABILI

86 La soluzione vincente è il sole

91 Biomasse, una fonte ecologica

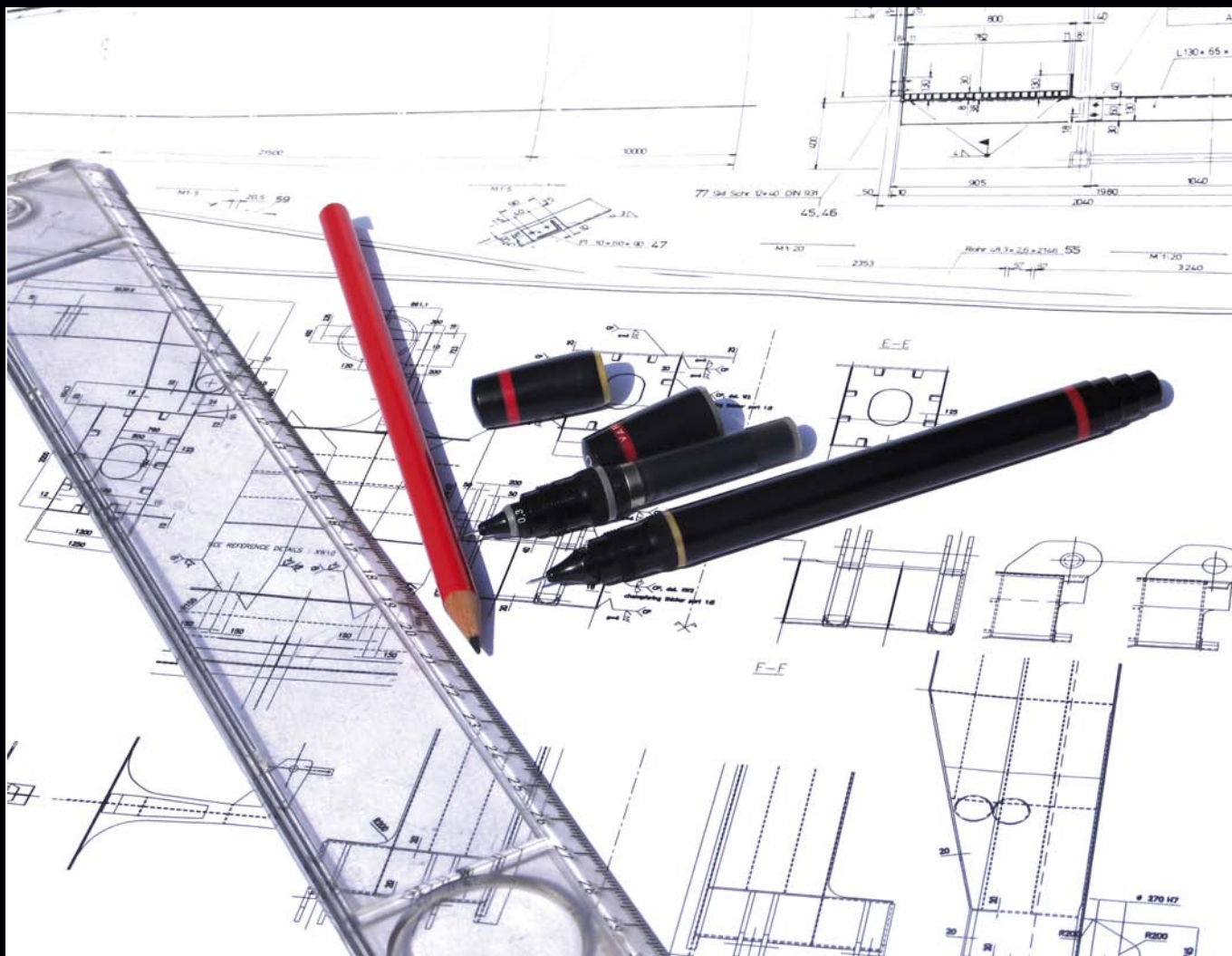
92 Geotermia direttamente dalla terra

93 Il vento, una risorsa in crescita

## RIFLESSIONI

94 La città e i cittadini





- **Ristrutturazioni interne ed esterne anche in bioedilizia**
- **Impianti elettrici e idraulici**
- **Imbiancature e decorazioni**
- **Montaggio cartongesso**
- **Coibentazione Termo cappotto**
- **Prevenzione incendi**
- **Progettazione e preventivi**



**CLC Costruzioni S.r.l.**  
Via della Villa, 13/A - 40127 Bologna  
Tel. 051.397456 - Fax 051.4292176  
[www.clccostruzioni.com](http://www.clccostruzioni.com)  
[info@clccostruzioni.com](mailto:info@clccostruzioni.com)

# La sicurezza non è un gioco



## **Lieti di ridurre i Vostri rischi certificando la Vostra sicurezza Nelle abitazioni e negli ambienti di lavoro**

- Verifiche periodiche su impianti di messa a terra - D.P.R. 462/2001
- Analisi della potabilità delle acque - D. Lgs. 31/2001
- Analisi acque e Piani di Gestione per piscine - D.g.r. 8/2552
- Verifiche periodiche e marcature CE di ascensori - D.P.R. 162/99
- Verifiche periodiche e marcature CE di piattaforme elevatrici - D.P.R. 459/1996
- Supporto globale rilascio del Documento di Valutazione dei Rischi (D.V.R.) - D.Lgs. 81/2008
- Sicurezza nei cantieri temporanei o mobili - D.Lgs 494/1996
- Rilascio/rinnovo del Certificato Prevenzione Incendi (C.P.I.) - D.P.R. 37/1998
- Certificazione Energetica - D.Lgs. 311/06 (art. 3)





Alberto Zanni  
Presidente Confabitare

## Editoriale

*“Dedico questo mio editoriale a tutti gli associati, a tutti i collaboratori e agli amici che mi sono stati vicini e mi hanno sostenuto in tutti questi mesi”*

# Dove eravamo rimasti...

*Nove mesi dopo, rieccoci qui. All'appuntamento con Voi, cari associati, su questa nostra rivista, con l'impegno e l'entusiasmo di sempre. Un impegno per nulla scalfito dalle vicissitudini che pure ci sono state, certo non per volere nostro.*

*Dedico quindi questo mio editoriale a tutti gli associati, a tutti i collaboratori e agli amici che mi sono stati vicini e mi hanno sostenuto in tutti questi mesi.*

*Rieccoci qui, dunque, con il nostro nuovo nome CONFABITARE. Un nome che è e che sarà per voi garanzia di impegno, a tutela dei vostri diritti e delle vostre legittime esigenze. La “casa” è la stessa di sempre in Via Marconi 6/2; la nostra e vostra “casa” dove è rimasto gran parte dello staff dirigenziale e operativo formato dai consulenti e dalle impiegate.*

*CONFABITARE ha pochi mesi di vita, ma le sue radici sono solide come una quercia secolare.*

*E i risultati raggiunti lo dimostrano ampiamente. A livello provinciale abbiamo già varie migliaia di iscritti e sono già operative sul territorio della Provincia dodici delegazioni (solo nelle ultime settimane abbiamo inaugurato le sedi di San Lazzaro, Sasso Marconi e San Giovanni in Persiceto). Ma è sul versante nazionale che si registrano le maggiori sorprese: sono infatti una quarantina le sedi già aperte o in via di apertura in numerosi capoluoghi di provincia, dal Veneto alla Sicilia. Un risultato che premia i nostri sforzi e ci riempie di orgoglio. Come di orgoglio ci riempiono le attestazioni e i riconoscimenti nazionali che CONFABITARE ha ricevuto in questi mesi.*

*Due esempi per tutti. L'incontro, cordialissimo, avuto a Roma con il Presidente della Camera dei Deputati Gianfranco Fini, che nell'occasione è diventato socio ad honorem della nostra associazione. E l'audizione a Montecitorio alla Commissione Lavori Pubblici, come unica associazione nazionale di proprietari convocata, tenutasi il giorno 27 maggio 2010.*

*A livello locale abbiamo avuto incontri con il Commissario del Comune di Bologna Anna Maria Cancellieri e con il Prefetto Angelo Tranfaglia sulle tematiche relative al mercato immobiliare. Abbiamo sottoscritto gli accordi per la definizione dei canoni concordati, sia a Bologna che in Provincia. Siamo impegnati, e ci impegneremo, sul fronte della lotta ai graffiti con proposte operative concrete. Senza dimenticare l'impegno per contribuire ai restauri della basilica di Santo Stefano.*

*Tutto questo non sarebbe stato possibile senza il vostro prezioso sostegno e senza lo straordinario sforzo di tutto lo staff dell'associazione. Da parte mia, quindi, un doveroso “grazie di cuore” a tutti coloro che hanno consentito a CONFABITARE di crescere e svilupparsi così velocemente, al di là di ogni più rosea previsione. Quando siamo nati, a novembre, avevamo due priorità: innanzitutto piantare solide radici a Bologna e provincia, poi allargarci a macchia d'olio sul territorio nazionale. Erano due scommesse, possiamo dire di averle vinte entrambe. Avanti dunque, con ottimismo e fiducia, verso mete sempre più ambiziose. Con voi e per voi.*

*La nostra sede:*

**CONFABITARE: VIA MARCONI 6/2, 40122 BOLOGNA, TEL 051/238645 - FAX 051/227573  
www.confabitare.it**

## Attenzione ai contratti

*Spesso si utilizzano modelli contrattuali già preconfezionati o si ricopiano vecchi modelli. È importante, invece, nella fase della redazione dei contratti rivolgersi ad esperti*

La buona e mirata redazione di un contratto è alla base di un'efficace tutela giuridica. Far da sé, in tale ambito, spesso non premia. Avete mai pensato a quanto possa essere rischioso utilizzare un termine inesatto nella stesura di un documento contrattuale? Oppure, vi siete mai chiesti cosa comporti la stesura di un contratto senza una specifica consocenza giuridica? Affidarsi ad esperti specializzati nel settore può preservare da sgradite sorprese. L'esperienza insegna che chi ha un problema legale o più spesso si trova nella fase delle trattative precontrattuali, con successiva redazione e sottoscrizione di un contratto (di locazione, di vendita, di mutuo, di appalto, ecc.) spesso assume informazioni da conoscenti o da amici e stabilisce da sé come comportarsi, magari ricorrendo a modelli contrattuali già preconfezionati o, ancora peggio, ricopiando vecchi contratti e cambiando semplicemente i dati dei soggetti. Così, molto spesso si commettono degli errori che incidono negativamente sugli sviluppi della vicenda. Quando poi, alla fine, ci si reca dall'avvocato, la situazione solitamente è già compromessa.

Non si tiene mai conto che, prima di concludere un contratto, il rapporto con le altre parti è eccellente e si confida nel buon fine della vicenda. I contratti, però, non sono utili quando si va d'accordo, lo divengono quando sorgono i contrasti. È necessario quindi che i rapporti vengano ben impostati nel corso della procedura, fin da quando il contratto viene a formarsi. In questo momento, infatti, l'assistenza di un team di specialisti e consulenti immobiliari può essere decisiva ad evitare un futuro contenzioso, più costoso e di certo di più lunga ed este-

### SU MISURA

Il contratto, oggi, per tutte le insidie che il mondo commerciale e legale ci riserva, diventa sempre più *tailor made*, ossia fatto su misura

AFFITTASI



nuante definizione. Ve ne diamo un'idea. Ad esempio, quando si stipulano contratti di locazione ad uso abitativo, sia ordinari sia di natura transitoria, oppure quando si vogliono concludere contratti di locazione ad uso diverso dall'abitativo, magari per locali commerciali, occorre tenere conto di tutta la normativa in materia susseguitasi nel tempo e soprattutto dell'enorme mole delle decisioni dei Giudici (quella che in termini tecnico viene definita Giurisprudenza!) che in merito alle singole clausole stabiliscono progressivamente orientamenti da seguire per evitare spiacevoli sorprese. È bene tener presente che nella materia delle locazioni esistono disposizioni inderogabili di legge che non possono essere mutate neanche con il consenso espresso e scritto delle parti, pena la nullità delle medesime e la sostituzione automatica della clausola difforme con quella conforme alla legge. Ancora, quando si decide di comprare casa, la più scrupolosa informazione diventa d'obbligo ed è meglio evitare il fare da soli. Sono, infatti, proprio le prime fasi – quella delle trattative con l'agenzia o quella del compromesso – nelle quali a volte si fanno errori o non si ottengono tutte le dovute garanzie e non si eseguono tutte le verifiche del caso. Invece, il preliminare, se ben predisposto, obbliga e tutela, al tempo stesso, venditore e acquirente.

A puro titolo d'esempio, si indicano i controlli sui titoli di proprietà dell'immobile e quelli relativi all'inesistenza di vincoli; la verifica della regolarità edilizia e urbanistica, l'accertamento sulla situazione condominiale, l'attendibilità sulla capacità giuridica e di agire di chi vende e di chi compra; poi c'è da esaminare la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e la formazione della certificazione energetica per gli





edifici. Non manca la verifica del rispetto delle normative, per esempio quella antisismica. Ci sono, poi, controlli ad hoc per i preliminari di immobili da costruire, verifiche su eventuali vincoli urbanistici gravanti sui terreni o ambientali paesaggistici sugli immobili. Da appurare anche eventuali prelazioni convenzionali o legali. Verifiche altresì sulla commerciabilità di immobili di edilizia residenziale pubblica, sulle garanzie per vizi in relazione allo stato di conservazione del bene da trasferire, sulla consegna dei beni e sul regime fiscale di trasferimento, eventuali agevolazioni fiscali, o sussistenza di plusvalenze. Chi ben inizia, insomma, è a metà dell'opera, dal momento che il passaggio successivo è la redazione di un preliminare, vale a dire il contratto con il quale il venditore e l'acquirente si obbligano a concludere la compravendita, stabilendone modalità e termini.

E allora la parola d'ordine è: "evitare il fai da te". Nel caso dobbiate redigere un contratto o vi troviate in fase di trattative, è bene recarsi subito presso la sede dell'associazione e chiedere tutta l'assistenza del caso; sicuramente sarete assistiti e consigliati su come comportarsi scongiurando contenziosi e facendo in modo che la posizione dell'associato, in caso di dissapori, sia difendibile in modo adeguato. In materia di redazione dei contratti, poi, si tende a sottovalutare le conseguenze dell'inserzione di una clausola oppure della sua omissione; così facendo, i rischi che si corrono sono molteplici e, nei casi più gravi, può essere anche messo in pericolo l'obiettivo economico che si vuole raggiungere. Sicuramente il fai da te è dettato dal desiderio di ridurre gli oneri economici, ma si tratta di un risparmio illusorio, in quanto un contratto non redatto in modo professionale ha molte probabilità di creare problemi di non economica soluzione nel futuro. Contribuiscono, a incrementare questa tendenza, la presenza di manuali e di siti internet che forniscono modelli di contratti: senza nulla togliere alla praticità degli strumenti informatici, occorre tenere ben presente che trattasi di ipotesi generiche prive di specifici e adeguati elementi confacenti il caso concreto. Il "fai da te" è assolutamente sconsigliato, tanto più che, oltre quanto esposto sopra, tra finanziarie e decreti vari, vengono spesso e disinvoltamente sconvolte le regole del gioco con conseguenze a volte molto spiacevoli. Il contratto, oggi, per tutte le insidie che il mondo commerciale e legale ci riserva, diventa sempre più *tailor made*, ossia fatto su misura, tagliato attorno al singolo individuo; il ricorrere a moduli o prestampati rischia di compromettere l'affare economico per il quale si è deciso di stipulare il contratto medesimo. Il mancato utilizzo di un linguaggio tecnico specifico, un richiamo di troppo ad un articolo di legge sbagliato, oppure il copiare un contratto già in uso per il passato ritenendolo ancora buono, senza conoscerne i risvolti o senza tenere in debito conto l'evoluzione legislativa e la giurisprudenza, può comportare dei seri rischi che vengono evitati chiedendo semplicemente consiglio ad esperti del settore.

(Avv. Luca Santarelli, consulente legale Confabitare )

## IMPORTANTI NOVITÀ SUI CONTRATTI DI LOCAZIONE

*L'esperto risponde*

A cura dell'avvocato Flavio Maria Marziano  
Consulente legale Confabitare

### I CONTRATTI DI LOCAZIONE E LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**Quali saranno i nuovi adempimenti per i proprietari immobiliari che sottoscriveranno un contratto di locazione dopo il primo luglio 2010, in seguito all'entrata in vigore della obbligatorietà della certificazione energetica anche per chi affitta?**

«La predisposizione della certificazione energetica diventa un adempimento indispensabile, dal momento che dovrà essere messa a disposizione del conduttore».

**La certificazione energetica deve essere allegata al contratto di locazione?**

«Il Dlgs 192/2005 al comma 4 dell'art. 6 non prevede l'obbligo per il proprietario di allegazione dell'attestato di certificazione, bensì l'obbligo della messa a disposizione e/o consegna al conduttore, comminando quale sanzione per la mancata ottemperanza al suddetto obbligo la nullità (relativa) del contratto».

**Dopo il 1° luglio vanno indicati e se sì, dove i dati catastali dell'immobile nel contratto di locazione?**

«Il comma 15, dell'art. 19 del D.L. 78/2010 stabilisce che dal 1° luglio 2010 sarà obbligatorio indicare nelle richieste di registrazione dei contratti di locazione e di affitto i dati catastali degli immobili. Questa richiesta di indicazione di dati catastali concerne quindi non tanto il contratto, sul quale, a mio parere, è comunque opportuno riportarli, quanto la 'richiesta di registrazione', cioè il modulo (Mod.69) cartaceo o informatico necessario per la registrazione del contratto all'Agenzia delle Entrate. Questo modulo, da quel che mi risulta, momentaneamente non contempla l'indicazione dei dati catastali, e quindi sarà necessario che l'Agenzia delle Entrate ridisegni tali moduli, ma nel frattempo sarà opportuno citarli in qualche parte del modulo stesso».

### LA RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

**Sono validi gli accordi tra proprietario e inquilino rivolti a ridurre il canone di locazione? E se sì, si possono anche registrare all'agenzia delle Entrate?**

«Non vedo come l'Agenzia delle Entrate possa rifiutarsi di registrare un accordo debitamente sottoscritto in cui sia convenuta la riduzione del canone! Circa la rilevanza ai fini impositivi di tali accordi, rassicurazioni sono state fornite dal Direttore Regionale dell'AdE interpellato dal Prefetto di Bologna in occasione di una riunione in cui si discuteva proprio delle riduzioni dei canoni quale strumento caldeggiato dal Prefetto per fronteggiare la crisi».

# L'incontro con Gianfranco Fini

*Appuntamento a Montecitorio per Confabitare, ricevuta dal Presidente della Camera*

Fra i numerosi riconoscimenti che Confabitare sta ricevendo anche a livello nazionale, è con orgoglio che vogliamo illustrare ai nostri lettori l'incontro che si è tenuto il 3 maggio a Montecitorio con il Presidente della Camera dei Deputati, On. Gianfranco Fini, che ha ricevuto una delegazione di Confabitare, guidata dal Presidente Alberto Zanni, e di cui facevano parte per l'associazione i dirigenti Pietro Dimagli e Pietro Lucchi, per la nuova sede provinciale di Firenze l'Avv. Massimo Vitagliano, e per la sede provinciale di Napoli Cristiano Allegro, oltre all'imprenditore bolognese Patrizio Colombarini, patron della Monti Ascensori S.p.A. «L'incontro - spiega Alberto Zanni - ci ha fornito la possibilità di illustrare l'attività dell'associazione, gli scopi e gli obiettivi su cui stiamo lavorando, oltre al progetto di sviluppo a livello nazionale che l'associazione porta avanti su tutto il territorio, grazie all'apertura delle varie sedi provinciali». «Abbiamo parlato - continua Zanni - soprattutto dei temi legati alla casa e alle politiche abitative, come il problema della pressione fiscale sulla casa, l'introduzione della cedolare secca del 20% sugli affitti, la possibilità per i proprietari di rientrare in possesso dell'immobile alla scadenza del contratto di locazione, la proposta di legge sulla riforma del condominio, il problema della sicurezza. Inoltre, abbiamo fatto il punto sul decreto Scajola per la manutenzione degli ascensori, tema che riguarda tutti i proprietari, sulla sofferenza del settore immobiliare legata allo stato di crisi generale che interessa il nostro Paese, e sulla necessità di un appoggio da parte delle istituzioni per rilanciare uno dei settori trainanti della nostra economia». Il Presidente Fini si è complimentato con Confabitare per le iniziative avviate nella città di Bologna, come la raccolta dei fondi promossa dall'associazione per il restauro della chiesa di Santo Stefano, e la lotta contro i graffiti e il degrado della città. Al termine dell'incontro l'associazione ha insignito il Presidente Gianfranco Fini del titolo di *socio ad honorem* e nell'occasione il Presidente Zanni ha consegnato a Fini, a ricordo di questo incontro, una targa. L'associazione Confabitare è l'unica associazione di proprietari immobiliari ricevuta fino ad oggi da un Presidente della Camera dei Deputati.



Foto di Umberto Battaglia

## Inaugurate tre nuove delegazioni

*San Lazzaro, Sasso Marconi, San Giovanni in Persiceto. Confabitare si allarga*

Sabato 17 aprile è stata inaugurata a San Lazzaro di Savena in Via Speranza 35/a, la nuova delegazione di Confabitare. Alla cerimonia hanno partecipato S.E. Monsignor Ernesto Vecchi, Vescovo Ausiliare Vicario Generale dell'Arcidiocesi di Bologna, e il Sindaco di San Lazzaro di Savena Marco Macciantelli, che ha tagliato il nastro della nuova sede. La delegazione, che è seguita da Ivano Sammali e da altri esperti professionisti fornisce assistenza e consulenze agli associati su tutte le tematiche immobiliari, legali, fiscali e tecniche. Per ogni informazione si può telefonare alla nuova delegazione al numero 051/ 0477298. Una seconda inaugurazione per offrire i nostri servizi anche nella parte opposta della prima cintura bolognese è avvenuta sabato 15 maggio a Sasso Marconi dove è stata aperta la delegazione in Via Porrettana, 389 - Tel. 051/6751202 - che è seguita da Maria Cristina Magnani. All'inaugurazione hanno partecipato il Vice Presidente della Provincia di Bologna Giacomo Venturi, e il Sindaco del Comune di Sasso Marconi Stefano Mazzetti. Ultima, non certo per importanza, ma solo in ordine di tempo, l'inaugurazione della nuova delegazione di San Giovanni in Persiceto, in Cor-

so Italia, 84, avvenuta sabato 22 maggio alle ore 11.00, alla presenza di S.E. Monsignor Ernesto Vecchi e del Sindaco di San Giovanni in Persiceto, Renato Mazzuca. La delegazione, che viene seguita da un pool di professionisti guidati da Carlo Barbieri fornirà assistenza e consulenze a tutti i nostri associati su tutte le problematiche legate alla casa e al settore immobiliare. Per ogni informazione si può telefonare ai nuovi uffici al numero 051/3167989. A tutte le inaugurazioni ha partecipato il Presidente dell'associazione Alberto Zanni. «La nostra presenza così capillare sul territorio - afferma Zanni - vuole essere uno strumento per fornire il massimo dell'assistenza ai nostri associati. Per offrire loro un servizio più comodo senza obbligarli a raggiungere la nostra sede nel centro di Bologna e dare quindi un segnale di efficienza e di buona organizzazione a tutti coloro che hanno necessità dei nostri servizi. La scelta non è stata casuale in quanto già da tempo in questi comuni si è registrata una forte presenza di proprietari immobiliari, che per vari motivi hanno abbandonato la città per trasferirsi nei primi comuni dell'hinterland».

*(di Giovanna Borgia)*



**Nelle foto, sopra e sotto, il Presidente Alberto Zanni, insieme alle numerose personalità che hanno partecipato alle inaugurazioni delle nuove delegazioni di San Lazzaro di Savena, San Giovanni in Persiceto e Sasso Marconi**



## Audizione a Montecitorio

**Incentivare l'offerta delle case in locazione, contenere l'importo dei canoni di locazione, il nuovo progetto "Una casa per tutti". Alcuni temi discussi presso la Camera dei Deputati**

La nostra giovane, ma già autorevole, associazione ha ricevuto un nuovo grande riconoscimento. Dopo il proficuo incontro con il Presidente della Camera, Onorevole Gianfranco Fini, avvenuto il 3 maggio 2010 a Montecitorio, Confabitare è stata l'unica associazione chiamata a rappresentare le istanze della proprietà immobiliare nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare condotta dalla Commissione VIII - Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici della Camera dei Deputati, al fine di elaborare i provvedimenti più opportuni per sviluppare una nuova politica della casa e un concreto incentivo al mercato delle loca-

zioni e dell'edilizia. Per questo motivo lo scorso 27 maggio una delegazione di Confabitare - composta dal Presidente Nazionale Alberto Zanni, dal Segretario dell'Associazione Pietro Dimagli, dal Responsabile del Centro Studi Confabitare Avv. Maddalena Mignardi e dall'Avv. Massimo Vitagliano, altro componente del Centro Studi, - si è recata a Roma alla Camera dei Deputati per illustrare alla Commissione VIII una relazione appositamente elaborata, che è stata allegata agli atti dei lavori parlamentari della giornata, e consegnata in copia anche all'Onorevole Fini. Il Presidente Zanni, nell'occasione, ha potuto rappresentare in sede istituzio-

nale le tesi già da tempo sostenute dalla nostra associazione, riguardo la possibilità di innescare un flusso di mobilità nel mercato, mediante un concorso di iniziative finalizzato in primo luogo ad incentivare e ampliare l'offerta delle case in locazione e, in secondo luogo, a portare ad uno spontaneo contenimento dell'importo medio dei canoni di locazione, e ciò senza incidere negativamente sulla redditività dell'immobile. Innanzitutto l'introduzione della cosiddetta "cedolare secca" sugli affitti, da applicare a tutto il territorio nazionale, e non alle sole città metropolitane, che può rappresentare un primo concreto incentivo per innescare un "circolo virtuoso" nel mercato della locazione. Semplificare e alleggerire le imposte attualmente gravanti sul reddito da locazione, consentendo al proprietario di avvalersi di una imposta sostitutiva (aliquota pari al 20%) anziché soggiacere all'imposizione con aliquota progressiva, non solo contribuisce a creare una condizione di maggiore giustizia fiscale tra investimenti immobiliari e finanziari (questi ultimi, ad oggi, avvantaggiati) ma soprattutto crea le condizioni per un positivo "effetto domino". Lo spostamento di risorse verso l'investimento immobiliare, portando all'aumento del numero di abitazioni immesse sul mercato della locazione, avrebbe quale ulteriore positiva conseguenza la diminuzione dell'importo medio del canone di affitto, per effetto naturale del principio della domanda e dell'offerta, favorendo altresì l'emersione degli affitti "in nero". Ulteriore incentivo al mercato degli affitti si può ottenere valorizzando l'esperienza positiva derivata dall'applicazione degli art. 2 e 5 della L. 431/1998, che hanno introdotto i contratti c.d. "concordati" in sede locale tra i Comuni, le associazioni dei conduttori e le associazioni della proprietà. Confabitare ritiene che sia ormai necessario estendere a tutti i Comuni italiani i vantaggi fiscali per legge collegati



Una foto di Palazzo Montecitorio a Roma, sede della Camera dei deputati



a questa opzione contrattuale costituendo così un concreto incentivo per i proprietari, con conseguente immissione sul mercato di un nutrito stock di alloggi a un canone accessibile, con una redditività tutelata per il proprietario e un forte strumento per l'emersione del sommerso, con vantaggio in termini di recupero di imposte anche per lo Stato. Un ampio capitolo della relazione illustrata dal Presidente Zanni poi, è stato dedicato agli strumenti di tutela delle fasce deboli in relazione all'accesso al bene-casa, illustrando una serie di progetti specifici e mirati alle diverse problematiche di alcune categorie sociali (giovani coppie, anziani, disabili, famiglie a basso red-

dito o sfrattate, studenti e lavoratori fuori sede) al fine di promuovere l'acquisto o la locazione di un'abitazione. In quest'ambito è stato inoltre presentato l'innovativo progetto "Una casa per tutti" per l'acquisizione, a titolo definitivo, di unità immobiliari ad uso abitativo e/o commerciale, da parte di privati, attraverso il pagamento di canoni in formula atipica che permetta, alla fine di un periodo di regolare versamento dei ratei, l'acquisizione dell'immobile a titolo di proprietà, con la fattiva collaborazione dei Comuni. Tale progetto – che si affianca alle altre proposte avanzate da Confabitare in relazione a un moderno concetto di edilizia residenziale pubblica,

oltre a rappresentare una valida iniziativa dal punto di vista economico e di mercato, ricopre un carattere di assoluta rilevanza sociale poiché contempera, in maniera fattiva e concreta, la possibilità di acquisire un bene primario per il soddisfacimento dei bisogni dell'individuo, con il raggiungimento di una migliore integrazione e sicurezza sociale. La relazione esposta dal Presidente Zanni ha suscitato il vivo interesse dei parlamentari presenti in Commissione che - con grandissima soddisfazione dei componenti della delegazione - hanno voluto prolungare il confronto oltre i ristretti termini temporali dell'audizione, soffermandosi ad approfondire i punti salienti delle proposte di Confabitare in una sorta di *question time* improvvisato, che si è concluso con l'impegno di proseguire la collaborazione per la realizzazione di una "nuova politica dell'abitare".  
(Avv. Maddalena Mignardi)

## **ALLA CAMERA DEI DEPUTATI CONFABITARE HA PROPOSTO LE TESI SU COME INCENTIVARE IL MERCATO DELLE LOCAZIONI E DELL'EDILIZIA**

# Condominio più trasparente

*Confabitare propone di mettere on line i conti e i documenti del condominio. I proprietari in possesso di una password potranno controllare i movimenti del contocorrente condominiale*

Confabitare opera a 360° per la tutela dei proprietari e, fra tutti i suoi servizi, offre anche quello dell'amministrazione condominiale, che viene effettuato direttamente dalla propria struttura, tramite professionisti qualificati. Inoltre, per operare nel modo più trasparente possibile, a garanzia dei condomini, Confabitare propone una gestione innovativa che mette "on line" i conti e i documenti del condominio: una soluzione semplice, che consente ai singoli condomini di controllare via internet, per mezzo di una password fornita loro dall'amministratore, in ogni momento da casa o dall'ufficio, i movimenti del conto corrente condominiale e di poter accedere ai documenti del condominio, quali ad esempio, l'ultimo consuntivo spese, il prospetto delle rate da pagare con le scadenze, la polizza globale fabbricato, il regolamento condominiale, le tabelle millesimali e quant'altro. Questa semplice soluzione consente ai condomini un controllo completo sulla gestione finanziaria del condominio, di verificare i pagamenti delle utenze, dei fornitori e, non ultimo, anche il pagamento delle quote condominiali da parte dei condomini stessi. Il servizio per accedere "on line" ai documenti condominiali e poterli scaricare sul proprio computer, è uno strumento di assoluta trasparenza che migliora la comunicazione tra amministratore e



condomino, riducendo tempi e attese, consentendo ai condomini di potersi creare un piccolo archivio personale, non solo cartaceo, ma anche elettronico. Su richiesta, Confabitare può fornire un preventivo gratuito, rapido e dettagliato per amministrare il vostro condominio, anche tramite la scheda da compilare direttamente sul sito [www.confabitare.it](http://www.confabitare.it).

## «È OPPORTUNO DIFFONDERE QUESTO SERVIZIO»



Intervista rilasciata dal Presidente Alberto Zanni al quotidiano *Il Resto del Carlino*

«Perché non dare a tutti i proprietari di un appartamento una password per consultare sul computer il conto corrente del proprio condominio?». La proposta arriva da Alberto Zanni, Presidente di Confabitare. «Sarebbe una innovazione - spiega Zanni - poter verificare in tempo reale lavori, spese ordinarie come le pulizie e l'illuminazione, ma anche tutti i costi dei fornitori». Confabitare già da tempo ha offerto ai propri soci questa possibilità, che garantisce la massima trasparenza.

### **Quali sono i vantaggi di questo servizio?**

«Quello più importante consiste nella possibilità, da parte del proprietario di un appartamento, di poter controllare da casa in ogni momento sia il saldo del conto corrente relativo al condominio, di cui è responsabile l'amministratore, ma anche tutti i movimenti di denaro legati a operazioni relative allo stabile, alla loro natura e i relativi singoli importi».

### **In altre parole si avrebbe la garanzia di una gestione trasparente e puntuale delle spese ?**

«Sì. I proprietari di immobili possono verificare che tutte le operazioni e i movimenti del conto corrente siano conformi al resoconto del consuntivo e del preventivo di spesa approvati in assemblea, e non vi siano costi o prelievi di denaro non giustificati. Sono convinto che un amministratore non dovrebbe sollevare problemi o ostacoli al fatto che un condomino possa "entrare" con la propria password nel conto corrente condominiale».

### **Ma non tutti possiedono un computer. Come la mettiamo ?**

«Ormai con la capillare diffusione dei sistemi informatici, ci sarà sempre un condomino, un vicino di casa o un amico in grado di controllare sul personal computer la regolarità delle operazioni».

### **Zanni, come è nata questa idea?**

«Confabitare ha studiato a fondo il problema della regolarità della gestione dei condomini. È opportuno diffondere questa innovazione affinché diventi un sistema di uso comune. Ed è auspicabile che siano gli stessi condomini a farne richiesta agli amministratori per poter accedere direttamente ai dati nella massima trasparenza. I nostri associati hanno apprezzato questo nuovo servizio che, tra l'altro, offre il vantaggio di evitare spiacevoli sorprese e discussioni ». (di Marco Tavasani)

## I SERVIZI E LE CONSULENZE

### CONTRATTI DI LOCAZIONE

Contratti di locazione ad uso abitativo (legge 431/98) - Contratti di locazione ad uso commerciale - Contratti di comodato ad uso gratuito.

### SERVIZIO TELEMATICO DI REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Per evitare code in banca e presso l'Agenzia delle Entrate in quanto tutte le operazioni si potranno effettuare presso i nostri uffici.

### GESTIONE SCADENZIARIO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Gestione dei contratti di locazione provvedendo alla redazione, registrazione presso l'ufficio competente, aggiornamento ISTAT del canone di locazione, rinnovo annuale dell'imposta di registro, proroghe e risoluzioni, comunicazione del canone aggiornato e dell'importo dell'imposta di registro all'inquilino, sollevandovi da numerose incombenze.

### DICHIARAZIONI DEI REDDITI

 Mod. 730 e Mod. UNICO.

### PRATICHE I.C.I.

 (Imposta Comunale sugli Immobili).

### DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE

### COLF E BADANTI

Assunzioni e cessazioni di rapporti di lavoro. Contabilità annuale.

### AMMINISTRAZIONI IMMOBILIARI E CONDOMINIALI

Innovativo servizio di amministrazione condominiale.

### CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Elaborazione di certificazioni energetiche, progettazione di impianti ad energia rinnovabile, svolgimento delle pratiche per ottenere le tariffe incentivanti per gli impianti fotovoltaici.

### SPORTELLI ASCENSORI

È stato creato per fornire informazioni sui contratti di manutenzione e sull'installazione degli impianti elevatori.

### SPORTELLI VULNERABILITÀ STATICA DEGLI EDIFICI

Fornisce un monitoraggio degli immobili con eventuali interventi tecnici in caso di crepe sospette.

### SERVIZIO BED & BREAKFAST

Consulenze per chi vuole avviare o gestire questa attività.

### SERVIZIO "PRIMA CASA"

È stato creato per coloro che si accingono a diventare proprietari immobiliari per la prima volta. Potrete trovare la giusta assistenza per evitare di compiere errori nel corso dell'acquisto.

### IMPRESE EDILI E ARTIGIANI CONVENZIONATI

Eseguono lavori di manutenzione, riparazione e ristrutturazione su immobili e relativi impianti con tariffe agevolate per agli associati.

### OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Istituito per studiare l'evoluzione del mercato immobiliare (compravendite e locazioni) e per fornire sondaggi e statistiche.

### CONSULENZE VERBALI GRATUITE

Per problemi fiscali, legali, tecnici, condominiali e assicurativi.

### ASSISTENZA LEGALE

I nostri avvocati assistono gli associati nelle controversie.

### PRATICHE NOTARILI

### CONSULENZE TECNICHE

Fornite da ingegneri, architetti, geometri, agronomi. Visure e voltture catastali.

### ASSISTENZA FISCALE

I nostri commercialisti forniscono tutte le consulenze su tasse, imposte e agevolazioni fiscali, relative al settore immobiliare e curano i ricorsi in Commissione Tributaria.

### CONSULENZA CONDOMINIALE

A disposizione i nostri amministratori di condominio.

### CONSULENZE FINANZIARIE

Consulenze su mutui e investimenti.

### CONSULENZA ASSICURATIVA

Fornisce informazioni su tutte le possibili polizze assicurative.

### CONSULENZE IMMOBILIARI

Per compravendite, valutazioni ed affittanze. Possibilità di collegarsi alla nostra rete nazionale di proposte immobiliari.

### CONSULENZA AMBIENTALE

Consulenza su problemi ambientali soprattutto relativi alle piante ornamentali e al verde urbano, in particolare alle malattie e alla cura delle piante.

### CONSULENZA PER PROGETTAZIONI E RISTRUTTURAZIONI

Consulenze relative alla progettazione di spazi interni ed esterni, problematiche di carattere ambientale ed energetico, pratiche edilizie, arredo, problemi strutturali e impiantistici legati alla ristrutturazione.

**SEDE CONFABITARE: VIA MARCONI 6/2 - 40122 BOLOGNA - Tel. 051/ 238645 - 051/270444**

#### LE DELEGAZIONI DI CONFABITARE

- **CASALECCHIO DI RENO, VIA DEL LAVORO, 7 - TEL. 051/9910121**
- **CASTEL MAGGIORE, VIA GRAMSCI, 205/A - TEL. 051/6321523**
- **PORRETTA TERME, PIAZZA MONSIGNOR SMERALDI, 4 - TEL. 0534/21356**
- **SAN GIOVANNI IN PERSICETO, CORSO ITALIA, 84 - TEL. 051/ 3167989**
- **SAN LAZZARO DI SAVENA, VIA SPERANZA, 35/A - TEL. 051/0477298**
- **SASSO MARCONI, VIA PORRETTANA, 389 - TEL. 051/6751202**
- **VERGATO, PIAZZA IV NOVEMBRE, 5/8 - TEL. 051/911153**



## “Un clima per amico”

*Confabitare e Marco Polo Expert offrono ai portatori di handicap e over 65 un condizionatore in forma gratuita, da giugno al 15 settembre*

L'iniziativa nasce dalla collaborazione consolidata tra Confabitare e Marco Polo Expert che da tempo, anche se in modo diverso, sono impegnate nel sociale e nei servizi al cittadino. In questo caso particolare vogliono rivolgersi a persone disagiate, portatori di handicap e over 65, offrendo loro la possibilità di avere a casa propria un condizionatore, in forma gratuita, a partire dal mese di giugno e fino al 15 di settembre di quest'anno. I condizionatori, infatti, verranno forniti dai negozi della catena Marco Polo Expert e saranno consegnati a domicilio e installati gratuitamente, grazie ai tecnici messi a disposizione dagli organizzatori dell'iniziativa. «Confabitare in accordo con Marco Polo Expert - dichiara il Presidente Alberto Zanni - ha deciso di regalare un'estate più vivibile e “fresca” alle persone disagiate. Sposando così una filosofia di sostegno e di impegno sociale che rientra nell'attività di un'associazione che vuole essere presente nella vita della città, confrontarsi con i cittadini su tutti gli aspetti dell'abitare e prestare attenzione alle richieste e alle problematiche dei propri associati e non solo». Anche Marco Polo Expert non è nuova a iniziative di solidarietà, essendo impegnata da tempo in donazioni di strumentazioni ospedaliere e nel finanziamento dei progetti degli Amici di Padre Querzani, per gli orfani del Ruan-

da. «Noi crediamo - ha affermato Fabrizio Gabbianelli, Direttore di Marco Polo Expert, - che sia la nostra Società che Confabitare abbiano molto in comune, in quanto entrambi forniamo servizi utili ai cittadini anche se in forma diversa. Per questo ci siamo trovati vicini nel promuovere questa iniziativa». Grazie al contributo di Marco Polo Expert, i condizionatori messi a disposizione in una prima tranche del progetto, saranno una cinquantina: sono dei climatizzatori portatili, modelli di ultima generazione, silenziosi, facili da usare, dotati di tre velocità e di timer, sufficienti a rinfrescare rapidamente un ambiente di circa 30 metri quadrati. Inoltre tutte le spese saranno a carico dei promotori dell'iniziativa e coloro che vorranno concedersi un po' di refrigerio estivo, purché abbiano i requisiti richiesti, non avranno nessun onere, né materiale né economico. L'iniziativa “Un clima per amico” si protrarrà per tre mesi, fino alla fine dell'estate, e per partecipare non si dovrà far altro che recarsi negli uffici di Confabitare a Bologna in via Marconi 6/2, tel. 051/23 86 45, dove verranno spiegate le modalità di adesione e poi, entro pochi giorni, il richiedente verrà contattato direttamente da un tecnico per accordarsi sui tempi e i modi della consegna del condizionatore a domicilio.



Il Presidente Alberto Zanni e Fabrizio Gabbianelli, Direttore di Marco Polo Expert, durante la conferenza stampa



# UN TRAGUARDO UNICO: 70 ANNI INSIEME

Un traguardo raggiunto grazie alla nostra passione e alla fiducia che ci dimostrate ogni giorno.

Oggi, 1500 dipendenti e 67 negozi nelle principali aree del centro-nord Italia, fanno di Marcopolo Expert una delle maggiori aziende italiane nella distribuzione di elettronica di consumo, elettrodomestici e articoli per la casa.

**Grazie a tutti voi.**

**MARCO POLO**   
**expert**



[www.marcopoloshop.it](http://www.marcopoloshop.it)



Illuminazione commerciale ad alta efficienza e condizionamento canalizzato



Tamponamento canalizzazioni realizzato in cartongesso



Installazione di un sistema multimediale



Via Trattati di Roma, 20 - 40055 Villanova di Castenaso (Bo)  
www.zetaimpiantisrl.it - info@zetaimpiantisrl.it  
Tel. 051.6270026 - Fax 051.6275091  
Cell. 335.6163207 - 335.429365

## PROGETTAZIONE, INSTALLAZIONE, MANUTENZIONE E RIPARAZIONE DI:

- impianti elettrici civili e industriali
- impianti di sicurezza / antintrusione
- impianti di condizionamento
- impianti di ricezione tv terrestre e satellitare
- domotica e sistemi integrati
- impianti telefonici / rete dati
- impianti fotovoltaici
- edilizia complementare





*Dott. Maurizio Pirazzoli  
Consulente Tecnico Confabitare*

# Norme sulla sanatoria catastale

Nel Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78 "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" (Supplemento ordinario N. 114/L alla G.U. N. 125 del 31 maggio 2010) sono contenute, all'art. 19, le norme per l'aggiornamento del Catasto.

Nel dispositivo alcune delle norme sono degne di commento e di critica in quanto non è del tutto comprensibile la loro reale applicabilità se non si fa ulteriore chiarezza, anche perché per quasi venti anni si sono succeduti nel nostro Paese provvedimenti legislativi tendenti a far emergere i cosiddetti "immobili fantasma", ma i risultati, per ora, non possono essere ritenuti del tutto positivi.

Infatti il censimento di questi fabbricati sconosciuti al Catasto, ma che risultano chiaramente individuati dai rilievi fotografici ottenuti con una operazione di verifica avviata due anni fa, ha consentito di individuare, sul territorio nazionale, ben oltre due milioni di "oggetti" non ancora registrati, ma allo stato delle cose sono state presentate poco più di cinquecento mila pratiche di aggiornamento catastale (pari cioè a solo il 25% del totale).

Ora per effetto di quanto espressamente indicato al punto 7 dell'art. 19, l'Agenzia del Territorio dovrà terminare, **entro il prossimo 30/09/2010**, tutte le operazioni di censimento ed inoltre al fine di mantenere alto il livello di attenzione sui casi di mancata dichiarazione degli edifici e individuare i soggetti titolari di diritti reali su ogni immobile, la manovra istituisce dalla data del 1° gennaio 2011 (punto 1 dell'art. 19) l'"Anagrafe Immobiliare Integrata" gestita dall'Agenzia del Territo-

rio. La norma che ha però provocato subito un contrasto interpretativo è quella contenuta al punto 8 del citato art. 19 e cioè **entro il 31/12/2010**, i titolari di diritti reali sugli immobili che non risultano ancora dichiarati in Catasto sono tenuti a procedere alla presentazione, **ai fini fiscali**, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale.

L'Agenzia del Territorio, successivamente alla registrazione degli atti di aggiornamento presentati, rende disponibili ai Comuni le dichiarazioni di accatastamento **per i controlli di conformità urbanistico-edilizia**, attraverso il Portale per i Comuni.

È su questo preciso punto che si è concentrato il dibattito di questi giorni: il problema vero è che questo decreto, formalmente indicato come risoluzione delle problematiche fiscali (maggiore gettito tributario IRPEF, IRAP e ICI), prevede sostanzialmente, oltre che la regolarizzazione catastale, anche una preventiva valutazione urbanistica che potrebbe innescare corrette procedure di controllo da parte dei Comuni, facendo di fatto emergere situazioni di abusivismo edilizio perseguibili sotto il profilo amministrativo (comminando le relative sanzioni) ma anche sotto il profilo penale.

Tale compito viene demandato ai Comuni, ai quali spetta il controllo sul territorio, ma personalmente ritengo che, anche questa volta, non si è voluto risolvere, in maniera chiara ed univoca, la piaga dell'abusivismo nel nostro Paese.

In altri termini, a mio modesto avviso, la manovra si doveva assumere più responsabilità politiche nell'affermare che gli

immobili non dichiarati, per i quali non sarà possibile ottenere una preventiva sanatoria urbanistica (e quindi non si deve intendere un "condono edilizio") secondo gli strumenti urbanistici vigenti, devono essere demoliti.

Non deve passare il messaggio che la regolarizzazione catastale di un edificio privo del titolo abilitativo sia uguale al condono edilizio, cioè, in altri termini che sia "automatica" la sanatoria.

Parrebbe ovvio che qualora sia questa la corretta interpretazione da dare in applicazione a quanto espressamente contenuto nel decreto-legge n. 78/2010, per tutti quegli immobili che necessitano di una preventiva sanatoria edilizia, sempreché ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti, sul piano tecnico il 31/12/2010 potrebbe rappresentare un limite temporale abbastanza stretto se consideriamo cosa significa oggi presentare una pratica edilizia nei nostri Comuni.

Dal dibattito politico che è scaturito in questi ultimi giorni anche in alcune trasmissioni televisive (ad es. Annozero di giovedì 03/06 scorso) ritengo che sia necessario aspettare una interpretazione che ci dovrà essere doverosamente da parte del Governo sulle modalità di regolarizzazione, per cui personalmente consiglio tutti i proprietari che si trovano nelle condizioni espresse dal decreto di aspettare gli eventi.

In ogni caso la Segreteria di Confabitare (Tel. 051/27.04.44) rimarrà a disposizione al fine di inquadrare ogni singolo problema personale, tenuto conto che comunque l'interpretazione normativa andrà fatta per ogni singolo caso particolare.



Avv. Luca Santarelli  
Consulente Legale Confabitare

## L'opinione

# L'assemblea di condominio

Chi vive in condominio sa bene che all'interno dello stesso si verifica una duplicità di situazioni giuridiche: da un lato le singole unità (appartamenti, negozi, ecc.) di proprietà esclusiva dei rispettivi condomini; dall'altro, il suolo sul quale sorge l'edificio, i muri maestri, i tetti, le scale ed in genere le cose destinate all'uso comune, poste in comproprietà fra tutti i proprietari (art. 1117 c.c.). Siamo quindi in presenza di una comproprietà definita come "forzosa", alla quale i proprietari non possono sottrarsi. Nell'ambito condominiale la gestione delle cose comuni è affidata a due "organi": l'assemblea dei condomini, quale organo deliberativo e l'amministratore del condominio, nominato dall'assemblea, quale organo esecutivo.

L'assemblea di condominio è l'organo rappresentativo degli interessi dei condomini attraverso il quale vengono prese le decisioni sulla gestione delle parti comuni. Essa viene convocata annualmente in via ordinaria dall'amministratore e in via straordinaria quando lo si ritenga opportuno, dall'amministratore, anche su richiesta di almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio. In mancanza dell'amministratore, l'assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria, può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino (art. 66 disp. att. cod. civ.).

È bene ricordare che l'avviso di convocazione all'assemblea condominiale deve essere comunicato ai condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza. Esso deve contenere gli argomenti che sono all'ordine del giorno. Tale lasso di tempo consente ai proprietari di informarsi nello specifico sui vari punti pre-

visti e permette anche di valutare in anticipo le posizioni dei vicini o delle persone con le quali in condominio si ha maggiore affinità. Arrivare all'assemblea con le idee chiare e con le giuste informazioni è senza dubbio il modo migliore per concordare con gli altri condomini scelte attente e coscienti. Pensare che spetti solo all'amministratore fare preventivi o scelte riguardanti gli spazi e beni comuni che si vivono e percorrono quotidianamente, è l'errore più grossolano in cui si possa incorrere. La convocazione all'assemblea condominiale è quindi un appuntamento fisso annuale di notevole importanza.

Spesso, però, lo si evita prediligendo magari una serata con gli amici o un film in tv. Non partecipare ad un'assemblea condominiale significa rinunciare ad esprimere le proprie idee. Allo stesso tempo si perde poi l'occasione di saggiare la situazione reale in cui versa il nostro stabile.

La partecipazione attiva e attenta ai problemi del condominio, è senza dubbio uno degli ingredienti base per una sana e trasparente gestione sia delle parti comuni sia degli aspetti sociali della vita di condominio. Conoscere, informarsi, attivarsi, sono le cose che bisogna fare per partecipare in modo efficiente ad un'assemblea. La proprietà immobiliare non va solo gestita, curata e amministrata, ma va anche "difesa": partecipare all'assemblea condominiale consente di tutelare la proprietà da scelte che magari non la migliorano o che più semplicemente non sono gradite. Chi vive in città come Roma, Bologna, Milano sa bene che spesso in condominio non si conosce nemmeno il proprio vicino di casa e che sempre più di frequente ci si

accorge che un nuovo proprietario o inquilino sta venendo o andando via solo perché un trasloco è in atto.

L'assemblea può e, in alcuni casi, assume anche il carattere di mezzo di comunicazione e di mezzo di socialità, attraverso il quale si possono conoscere i vari aspetti dei propri vicini. Chi vive in condominio o comunque è proprietario di un immobile sito in un contesto condominiale, deve sentirsi responsabile delle parti comuni al pari della sua proprietà esclusiva. Infatti, basta leggere un rogito di acquisto di un'unità immobiliare posta in regime di condominio per notare subito che il titolare è proprietario non solo dell'immobile ma anche pro quota delle parti comuni (tetti, scale, cortili, ecc.). Pensare che tutto ciò che accade fuori dai confini della nostra proprietà non ci compete, è riduttivo e limitante, non solo da un punto di vista civico ed etico, ma anche economico.

Infatti, lamentarsi dell'onerosità delle spese di condominio, avendo disertato l'assemblea condominiale o, peggio ancora, avendo superficialmente delegato, ci costringerà ad accettare le scelte deliberate in modo inerte, senza nulla poter fare, salvo i casi in cui le delibere assembleari siano illegittime o irregolari.

Confabitare è ferma sostenitrice di ogni forma di attivismo e d'informazione di chi è proprietario d'immobili. Aiuta, per sua natura, a conoscere meglio il condominio e la proprietà immobiliare, consentendo così agli associati, anche tramite i propri consulenti, di acquisire le indicazioni più valide e idonee al fine di difendere il valore dei propri immobili sia nelle parti esclusive che nelle parti comuni.

# Emilift



**...l'ascensore progettato per la tua casa**

**PROGETTAZIONE ED INSTALLAZIONE CHIAVI IN MANO DI:**

Piattaforme Elevatrici, Servoscala e Homelift per disabili o persone anziane con ridotte capacità motorie.

Ascensori in vano scale e in esterno in edifici esistenti, sostituzione integrale di vecchi ascensori, comprensivi di opere accessorie (edili, elettriche, in ferro, etc...)

**MANUTENZIONE, AMMODERNAMENTI E ADEGUAMENTI  
NORMATIVI SU OGNI TIPO E MARCA DI ASCENSORE,**

**Con dilazioni di pagamento fino a 24 mesi senza interessi  
e per i condomini finanziamenti da 24 mesi a 60 mesi convenzionati con**



**PRONTO INTERVENTO 24 ORE SU 24, 365 GIORNI ALL'ANNO**

Via dell'Artigianato, 19  
40057 Granarolo dell'Emilia BO - Italia  
Tel. +39 051/762500 r.a. - Fax +39 051/762501  
servizioclienti@montiascensori.it  
www.montiascensori.it



Scegliere EMILIFT® significa contribuire al sostegno del Fondo Italiano Abbattimento Barriere Architettoniche



Anna Maria Cancellieri  
Commissario del Comune di Bologna

## L'intervista

# Valorizziamo il centro storico

La casa non è l'unico luogo che si abita. È certamente il nostro rifugio, inteso come protezione dall'esterno. Ma altrettanto importante per la nostra qualità di vita è la città, luogo abitativo allargato, con il suo ambiente naturale e architettonico. Ecco perché la lotta al degrado, di cui la ripulitura dei muri dai graffiti è il punto di partenza, intrapresa da colei che da febbraio è il Commissario del Comune di Bologna, Anna Maria Cancellieri, è importante per tutti coloro che a Bologna vivono e lavorano. È un "affare" che riguarda tutti, dall'amministrazione pubblica, agli enti pubblici e privati, fino ai cittadini. Migliorare la città, e quindi migliorarne l'abitabilità e la vivibilità, vuol dire migliorare la vita dei cittadini.

**Commissario Cancellieri, come procede l'operazione che ha intrapreso per ripulire la città dai graffiti?**

L'operazione graffiti si svolge su diversi livelli, che spaziano dal privato al pubblico. Per quanto riguarda l'azione pubblica, noi abbiamo messo in campo tutte le forze possibili per ripulire l'itinerario del Museo della Città e per ripulire tutti gli immobili di proprietà del Comune, quindi anche le scuole, che saranno pronte entro l'inizio del prossimo anno scolastico. Questa nostra iniziativa ha riscosso un grande consenso e quindi sono intervenute altre forze. Carisbo, per esempio, ha appaltato i lavori per la ripulitura di tutte le sedi della banca e, pian piano, diversi centri pubblici si stanno attivando in modo da ripulire almeno i propri immobili. A tutto ciò si aggiunge l'attività che il Comune ha avviato con Bologna Civitas, di cui fa parte anche l'associazione Confabitare: stiamo

reclutando volontari e li stiamo organizzando in squadre. Tutti hanno frequentato o frequenteranno un corso di preparazione, in quanto stiamo parlando di attività abbastanza complesse. In più, per quanto riguarda il privato, si sta muovendo Ascom. Si stanno attivando anche altre associazioni, fra cui Confabitare, con diverse iniziative che, mano a mano che si sviluppano, vedremo come portare avanti. L'impegno è notevole anche perché molti dei palazzi che vanno ripuliti sono vincolati, quindi occorrono tecniche speciali e accorgimenti particolari, per questo abbiamo studiato insieme alla Soprintendenza l'attività d'intervento.

**Il coinvolgimento dei cittadini è importante in questa operazione?**

Occorre una forte presa di coscienza da parte di tutti: ognuno deve fare la sua parte per tenere pulito il proprio territorio. Non a caso a Bologna la periferia è decisamente tenuta meglio rispetto al centro. Questo perché nella periferia i cittadini si sentono ancora custodi dei loro beni, mentre il centro è stato abbandonato.

**Un altro problema che si deve affrontare per migliorare la vivibilità della città è quello delle buche sulle strade.**

L'inverno è stato molto pesante e i lavori da fare sono tantissimi. Lavoreremo tutta l'estate, abbiamo cominciato da pochissimo perché abbiamo dovuto aspettare la bella stagione. I risultati li vedremo in autunno. Ci impegneremo per risolvere, se non tutte, la maggioranza delle criticità sulle strade.

**Altro nodo cruciale per vivere bene in una città: le infrastrutture. A Bologna ci saranno diverse novità.**

Ci sono lavori già avviati. C'è il Civis che è in fase di esecuzione e stiamo cercando, prima di avviare ogni cantiere, di fare i conti con la popolazione, perché, senza dubbio, questi lavori creano problemi. Stiamo cercando di procedere nel modo migliore. È un progetto, però, che deve assolutamente andare avanti, sono arrivata che era già in fase molto avanzata, con i mezzi già in città, bloccarlo sarebbe un problema economico spaventoso per il Comune. Inoltre ci stiamo impegnando per valutare i problemi riguardanti la metropolitana, con la speranza di riuscire a ottenere risultati migliori per la città. In ultimo c'è il discorso People Mover, sul quale ho chiesto garanzie maggiori, ma direi che ormai siamo in via di definizione anche in questo caso.

**Lei da poco vive a Bologna, come ha trovato la qualità di vita in questa città?**

È una qualità di vita molto alta. Ho trovato un livello di civiltà e una partecipazione da parte dei cittadini veramente straordinarie. Sono partecipi e amanti della loro città.

**Di cosa c'è bisogno allora?**

La città ha bisogno di essere "scossa" per quello che riguarda il centro storico, perché è un centro bellissimo e non può essere trascurato. Questo centro potrebbe diventare veramente uno straordinario luogo d'incanto. Se riusciamo ad avviare un movimento di rivolta contro il degrado, riuscendo così ad attenuarlo, credo che Bologna potrebbe diventare veramente una città straordinaria. In molte altre città d'Italia è già cominciata la cosiddetta "fase 2", la fase di recupero dei centri storici. Bologna, da questo punto di vista, è ancora indietro.



certificazione energetica - A.C.E.

ristrutturazioni edilizie

pratiche edilizie e catastali

direzione lavori



**CG  
INGEGNERI  
ASSOCIATI**

via Udine 3/2  
40139 Bologna

Tel 051-3760194  
Fax 051-3760197

[www.studiocg.net](http://www.studiocg.net)

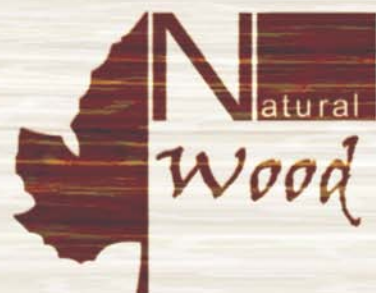


collaudi statici

progettazione antisismica

sicurezza nei cantieri

opere provvisorie



*Strutture e Arredi per Esterni  
Lo stile trasparente sempre!*

STRUTTURE IN LEGNO E/O FERRO PORTICI VERANDE GAZEBO CARPORT SOLAI SOPPALCHI



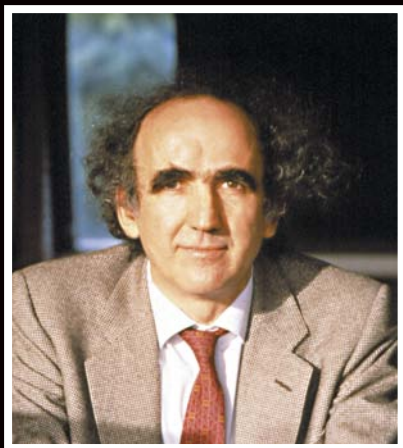
BARBECUE ARREDAMENTI PER ESTERNI PEDANE TENDE DA SOLE E PIOGGIA PAVIMENTI PER ESTERNI

Mostra Espositiva Strutture per Esterni  
in via Palazzetti 12/a San Lazzaro di Savena Bologna

**051.628.87.89**

[info@naturalwood.it](mailto:info@naturalwood.it)

[www.naturalwood.it](http://www.naturalwood.it)



Vittorino Andreoli  
Psichiatra

## La casa? Simbolo della famiglia

**La casa influenza la serenità e l'equilibrio emotivo. In una società che offre sempre più disagio ai cittadini, la propria abitazione assume un ruolo difensivo. Ma bisogna stare attenti, avverte Vittorino Andreoli. La casa ideale non corrisponde mai a quella reale** di Cristiana Zappoli

**L**a casa per ognuno di noi è molto più di quattro semplici mura e un tetto sulla testa. È il luogo che accoglie la nostra anima prima ancora del nostro corpo. Un luogo in cui sentirsi sicuri, liberi e dove sentire il calore della famiglia. Vittorino Andreoli, uno dei maggiori esperti di psichiatria del nostro Paese scrive nel suo libro "Dalla parte dei bambini" (2002), che «la casa, intesa come luogo fisico, ha la capacità di influenzare nel bene o nel male la famiglia che la abita». E prosegue, «una casa può creare gravi angosce e difficoltà anche agli affetti, quando è inadeguata, troppo piccola, malsana». L'ambiente in cui viviamo influenza quindi enormemente il benessere, la serenità e l'equilibrio di ognuno di noi. Il rapporto tra emozione e abitazione, e quindi tra la casa e lo stato d'animo di chi la abita, è strettissimo. Per questo cerchiamo di farla assomigliare a noi stessi, di renderla la casa dei nostri sogni, quella casa in cui potersi sentire realizzati, tranquilli, propositivi, in una sola parola: felici. Quella casa che racconta i nostri sogni, i nostri desideri, i luoghi che abbiamo visto e quelli che vorremmo vedere. Quel luogo che rappresenta, per dirla con le parole di Jung, "un simbolo attraverso il quale l'inconscio tesse la sintassi dei propri sogni". Quasi come se la nostra anima diventasse tangibile, modellando l'abita-

zione a nostra immagine e somiglianza. *Professor Andreoli, quanto influisce l'ambiente in cui viviamo, e quindi anche la casa, sul nostro benessere?*

Il nostro comportamento, sia quello accettabile che quello malato, dipende da tre fattori: la biologia, ovvero come è strutturato il nostro cervello, le esperienze che abbiamo fatto soprattutto nella fase infantile, e l'ambiente intorno a noi, inteso geograficamente, architettonicamente e come ambiente relazionale, ovvero i rapporti tra persone. L'ambiente e la casa sono quindi elementi che contribuiscono senza dubbio al nostro equilibrio fisico.

*La casa rispecchia sempre chi la abita?*  
La casa dovrebbe rappresentare quello che romanticamente si chiamava il nido, cioè il luogo della sicurezza. Ovviamente, nella realtà, non è sempre così perché la casa a volte è anche un luogo dove si osserva molta violenza, fomenta conflitti invece che dare sicurezza. Al giorno d'oggi, poi, i moduli abitativi sono molto stretti e, molto spesso, le case diventano gabbie più che nidi. Il punto è che ognuno di noi ha una casa ideale e una reale. Quasi mai coincidono. Da ogni ricerca fatta sull'argomento si evince che la grande maggioranza degli italiani descrive la casa che non ha, una casa dei sogni. Parlano della propria abitazione migliorandola sempre, perché la casa dei sogni è spesso un desiderio diffi-

cilmente raggiungibile. La casa dei sogni, quella sì, rispecchia noi stessi e il nostro mondo emozionale.

*Quanto può essere dannoso per ognuno di noi essere privati della casa, magari con uno sfratto?*

La perdita della casa è un elemento di perdita dell'equilibrio, è un vero e proprio lutto. Rende disorientati, priva di punti di riferimento. C'è un esempio che spiega benissimo quello che voglio dire: nell'ottobre del 1980 vennero chiusi i manicomi. Molti dovettero affrontare difficoltà enormi per lasciare il luogo in cui vivevano, che magari non era niente di più che un letto in un ambiente decrepito, ma nonostante ciò è stato difficilissimo staccarli da quello che ormai consideravano la loro tana, un luogo in cui erano al sicuro. Il legame che si crea con il luogo in cui si abita è quindi fortissimo anche laddove questo luogo è tutt'altro che bello.

*Anche i bambini sono legati alla propria casa?*

Dipende dall'età. Fino ad un anno e mezzo la casa del bambino è la madre. Successivamente, quando incomincia l'età del gioco che va avanti fino a 5 o 6 anni, la casa come luogo del gioco e delle proprie fantasie è fondamentale. Noi ci raccomandiamo sempre con gli architetti di non dimenticare che devono sempre concepire l'angolo da gioco per i bambini: in





quell'angolo e in quella stanza il bambino trova anche gli amici che non ci sono, parla con se stesso, i giochi diventano vivi. ***Il legame tra la psicologia e l'architettura è quindi un legame molto stretto?***

Assolutamente. Tanto è vero che oggi gli architetti sanno che prima di costruire una casa devono conoscere bene chi la abiterà, non è più possibile che l'architetto faccia la casa che piace a lui e basta. Deve seguire canoni estetici, sì, ma per metterci dentro quelli che poi la vivono. Siamo arrivati a un rapporto tra costruttore, architetto e abitante che è fondamentale. Perché le persone hanno bisogno di una casa in cui sentirsi bene. Si pensi solo al ritorno del focolare che ormai tutti vogliono: siamo insicuri, abbiamo paura di uscire, paura di incontrare un "nemico" ed è bellissimo pensare che a casa c'è un angolo con il focolare che ci fa sentire sicuri. Il fuoco, in fondo, è simbolo di vita e di speranza. E in più il focolare è, nell'immaginario di tutti, un luogo di aggregazione, c'è tanta paura anche della solitudine.

***C'è differenza tra come viviamo la casa noi italiani e come la vivono all'estero?***

Per noi la casa è il vero ambiente. Noi ita-

liani siamo molto meno legati all'ambiente esterno, alla città e alla natura. Non a caso l'Italia è la nazione che ha più case di proprietà. Negli Stati Uniti, per esempio, non c'è questo bisogno di possedere una casa. Per noi è il simbolo della famiglia, e anche chi non ce l'ha la sogna, magari proponendosi di fare mutui senza fine. Abbiamo anche un modo di viverla molto diverso. In casa ci sentiamo a nostro agio e sicuri, è quasi come se facesse parte del nostro stesso corpo. Tanto che abbiamo l'abitudine di "metterci comodi", svestirci degli abiti da lavoro e vestirli degli abiti che mettiamo solo in casa nostra, spesso brutti o rovinati. Senza tener conto che questo potrebbe non piacere agli altri componenti della famiglia. Per esempio, gli adolescenti spesso sono imbarazzati dai genitori che adottano queste *mise*. Questo non succede ovunque, in Inghilterra per esempio le persone non si cambiano quando rientrano in casa ma tendenzialmente mantengono un abbigliamento di un certo tipo. Il rovescio della medaglia del sentirsi in casa come dentro ad un guscio è soprattutto quello di farne un luogo individuale che non tiene conto degli altri.

#### **VITTORINO ANDREOLI**

Nato a Verona nel 1940, è uno psichiatra e scrittore. Si laurea in medicina e chirurgia all'Università di Padova dedicandosi successivamente alla ricerca sperimentale scegliendo l'encefalo come organo di indagine. Ha lavorato in Inghilterra all'Università di Cambridge e negli Stati Uniti alla Cornell University di New York dove viene a contatto con Gaetano Catapano che gli suggerisce di scrivere alcuni testi psichiatrici. È membro della New York Academy of Sciences. È presidente del Section Committee on Psychopathology of Expression della World Psychiatric Association. È autore di libri che spaziano dalla medicina, alla letteratura alla poesia.

**EDIL  
BOLOGNA**

di E - Z  
costruzioni  
ristrutturazioni  
pavimentazioni  
interne-ed-esterne  
impermeabilizzazioni

Via 2 giugno, 8 - 40016  
San Giorgio di Piano (Bo)  
Tel. e Fax. 051.893678  
Cell. 335.8069307  
e-mail [info@edilbologna.it](mailto:info@edilbologna.it)

- COSTRUZIONE E REALIZZAZIONE PROGETTI
- GESTIONE DIREZIONE LAVORI
- LAVORI E PERSONALE NEL RISPETTO DELLA SICUREZZA COME DA D.LGS 81/08
- ASSISTENZA DA PARTE DEL NOSTRO PERSONALE PER EVENTUALI SGRAVI FISCALI
- CON NOI È POSSIBILE QUALSIASI TIPO DI RISTRUTTURAZIONE, DALL'APPARTAMENTO ALLA GRANDE INDUSTRIA
- IL PREVENTIVO CHE VI VIENE FORNITO NON CAMBIA MAI IN CORSO D'OPERA
- I LAVORI SONO PUNTUALI E VENGONO RISPETTATE LE SCADENZE FORNITE AL CLIENTE



L'arte di eseguire pavimentazioni di alta qualità richiede tempo, fatica ed esperienza. Realizziamo pavimentazioni interne ed esterne per qualsiasi tipo di costruzione, facendo seguire al cliente le varie fasi di lavoro, creando così pavimenti e soluzioni abitative uniche e a misura d'uomo.

L'esperienza decennale di EdilBologna viene messa a disposizione dei suoi clienti per trovare i giusti materiali, le finiture e tutti i complementi. Fabbro, Idraulico, Elettricista... condizionamento e riscaldamento. Portare a termine la ristrutturazione di un immobile comporta problemi; qui entra in campo la nostra azienda che con l'ausilio di una squadra di esperti e più che validi artigiani, si fa carico dei problemi della ristrutturazione, lasciando ai suoi clienti solo il piacere della soluzione.



La nostra azienda privilegia la "qualità nelle costruzioni": le nostre opere devono durare nel tempo ed è per questo che utilizziamo i migliori materiali e ne curiamo ogni particolare o rifinitura. La serietà verso il nostro cliente ci contraddistingue. Non offriamo un prodotto solo all'apparenza valido, ma anche solido. Per questo costruiamo immobili di cui garantiamo l'efficienza nel tempo, sia di unità abitative che di ogni altra opera edile.

La EdilBologna ha maturato, nel settore dell'impermeabilizzazione edile, un'esperienza trentennale, affermandosi sul mercato grazie anche alla filosofia portata avanti dall'azienda. La EdilBologna prende per mano il cliente e lo segue passo passo nelle scelte da fare, per consigliarlo sul tipo di lavoro da eseguire, per sfruttare al meglio le tecniche più collaudate e aggiornate, per poter intervenire in tutta sicurezza e garanzia su ogni tipo di copertura.





**SOS Splendore** usa una soluzione d'avanguardia rivolta alla pulizia dei pannelli fotovoltaici e solari, risolvendo problemi legati all'accessibilità, ottimizzando costi e tempi operativi e, fattore non meno importante, aumentando la qualità della resa su impianti a terra o posizionati sui tetti.

- Lavaggio dei pannelli fotovoltaici senza lasciare macchie o aloni.
- Lunga durata della pulizia con effetto antistatico.
- Comodità per la pulizia dei pannelli fotovoltaici e tempi ridotti.
- Sistema stabile e sicuro grazie all'alta tecnologia e alla qualità dei materiali utilizzati.

**SOS Splendore** è specializzato nella pulizia di vetrate di grandi dimensioni, per le quali utilizza tecnici specializzati e prodotti di alta qualità diversi a seconda dei materiali sui quali bisogna intervenire.



Via Aldo Moro, 20/A  
40068 San Lazzaro di Savena (Bo)  
Tel. 051.6257845 - Fax 051.4998058  
[www.sossplendore.it](http://www.sossplendore.it)  
[info@sossplendore.it](mailto:info@sossplendore.it)

# In arrivo la bolletta bioraria

**Da oggi in casa è opportuno programmare le proprie abitudini in funzione delle diverse fasce orarie, utilizzando gli elettrodomestici nelle ore più convenienti. Infatti, le nuove "tariffe" biorarie prevedono prezzi dell'elettricità più bassi di sera e nel fine settimana** di Mercedes Vescio

**D**al 1° luglio 2010 l'Autorità per l'Energia elettrica e il gas ha predisposto il passaggio progressivo al sistema dei prezzi biorari per l'elettricità per gli utenti e le famiglie che non hanno aderito alle offerte del mercato libero e sono dotati dei nuovi contatori elettronici (predisposti per la lettura a fasce orarie in remoto), chi ha ancora il vecchio contatore meccanico manterrà i prezzi monorari attuali, in attesa dell'installazione dei nuovi. La formula dei prezzi biorari consente agli utenti di pagare l'energia elettrica in base al momento in cui avviene il consumo. «Il vantaggio del nuovo sistema – spiega Massimo Ricci, Direttore Mercati dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas - è di eliminare i sussidi a favore di quanti consumano nelle ore a maggior costo, a beneficio di una maggiore equità fra i consumatori. Infatti, i prezzi biorari consentono di pagare l'elettricità consumata nei diversi momenti al loro giusto valore: ognuno pagherà il giusto prezzo in relazione al proprio modo di utilizzare l'elettricità, come già da anni avviene nel settore industriale». Con



**Nella foto, Massimo Ricci, Direttore Mercati dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas**

un unico prezzo indifferenziato, al contrario, chi usa l'elettricità nelle ore a basso prezzo paga anche una parte dei costi di chi consuma nelle ore più costose. «Inoltre, - prosegue Ricci - il nuovo sistema consente di promuovere l'utilizzo più consapevole del "bene" elettrico, con effetti positivi in termini di efficienza, risparmio e tutela ambientale». I prezzi biorari non nascono per far risparmiare i consumatori, ma promuovono il consumo di energia negli orari in cui al sistema energetico costa meno. Il loro obiettivo è l'equità. Durante il giorno le centrali elettriche devono produrre energia per alimentare il sistema produttivo e industriale: in queste ore l'energia costa moltissimo, perché la sua domanda è molto elevata. Chi porta l'energia nelle nostre case, quindi, la paga molto poco di notte e molto di più di giorno: per questo motivo, si è avvertita la necessità di adeguare meglio le tariffe dei consumatori ai costi effettivi della produzione.

Con la bioraria il prezzo dell'elettricità non sarà più indipendente dal momento in cui

avvengono i consumi, come accade con la tariffa monoraria, ma cambierà a seconda della fascia oraria. La corrente elettrica costerà di più durante il giorno (ore 8-19) dal lunedì al venerdì, e di meno la sera (dopo le 19), nei fine settimana (sabato e domenica) e in tutti i giorni festivi.

L'Autorità ha anche voluto accogliere le richieste di numerose associazioni di consumatori che hanno richiesto un'introduzione progressiva del nuovo sistema, in modo da poter assicurare una tutela iniziale alle famiglie i cui consumi sono ancora sbilanciati nelle ore più costose. «In particolare – specifica Ricci - i prezzi biorari saranno applicati ad un numero di famiglie via via crescente e gli stessi prezzi del kWh saranno inizialmente meno differenziati tra le due fasce orarie rispetto al valore prevedibile a regime». Infatti, dal 1° luglio, le famiglie (circa 4 milioni) che avranno il contatore elettronico già programmato per fasce orarie e che si trovano ancora nel regime di maggior tutela dell'Autorità, avranno la bolletta con i prezzi biorari: il passaggio sarà automatico, cioè non ci sarà bisogno di aderire. Alle altre famiglie i prezzi biorari saranno applicati nei mesi successivi, man mano che verrà completata la riprogrammazione dei loro contatori. Ciascuna famiglia, inoltre, sarà preavvertita della novità con specifici avvisi, allegati nelle tre bollette precedenti l'effettiva applicazione del nuovo sistema. «Il periodo transitorio di 18 mesi, - prosegue Massimo Ricci - sarà caratterizzato da una piccola differenza (pari al 10%) tra i prezzi nei diversi orari, in modo da dare comunque un primo, corretto, ancorché modesto, segnale di prezzo: i consumatori potranno pertanto avere tutto il tempo necessario per abituarsi a conoscere i propri consumi nei diversi momenti, valutare nel concreto i cambiamenti della spesa in bolletta e adottare comportamenti favorevoli al risparmio». Questa fase transitoria terminerà nel gennaio 2012. Da allora le differenze di prezzo fra





## Prestare più attenzione all'uso degli elettrodomestici

**A tutt'oggi il 90% delle famiglie continua a utilizzare i prezzi monorari sul mercato tutelato. Il 10% restante è distribuito sul mercato libero, tra tariffe monorarie e biorarie. Mentre scegliere l'offerta adatta alle proprie necessità fa risparmiare fino al 10%. Ricordarsi di prestare massima attenzione a come usare le apparecchiature elettriche ogni giorno: a partire dall'uso delle lampadine a basso consumo.**

i diversi momenti saranno ancor più corrispondenti ai costi e i risparmi in bolletta diventeranno più consistenti per chi utilizza l'energia elettrica nelle ore a minor costo. Una volta applicati i prezzi biorari, si spende meno quanto più si usa l'energia elettrica nelle ore a "minor costo". Per ot-

tenere un risparmio rispetto al costo sostenuto con il precedente prezzo monorario, secondo l'Autorità «è necessario concentrare almeno il 67% dei propri consumi nelle ore a minor costo». Abituarsi fin d'ora ad utilizzare gli elettrodomestici a più alta potenza, come lavatrice, lavastoviglie,

scaldabagno elettrico, ferro da stiro, forno elettrico, ecc., negli orari e nei giorni con prezzi più convenienti consentirà di risparmiare senza rinunciare alle normali attività. «Va comunque notato – precisa Ricci - che il numero delle ore più economiche è circa il 67% del totale in un anno, per cui gli elettrodomestici con funzionamento continuo (come il frigorifero) hanno già un consumo concentrato per il 67% nelle ore a minor costo». Appare evidente, quindi, che le "tariffe" biorarie rappresentano un passo avanti sia dal punto di vista del risparmio che dal punto di vista ambientale. Ma esistono prezzi biorari anche per il gas? No, per diversi motivi: «peraltro il presupposto tecnico per applicare queste tariffe – risponde Ricci - è la diffusione dei contatori elettronici, che al momento sono stati installati solo nel settore elettrico. Nell'ottobre 2008, l'Autorità ha però stabilito, con la delibera ARG/gas 155/08, l'obbligo d'installazione dei contatori elettronici anche nel settore gas, secondo opportuni criteri di gradualità che tengono conto dello sviluppo della loro produzione industriale. La futura sostituzione degli attuali contatori gas, talora vetusti ed obsoleti, dovrà essere preannunciata ai clienti con opportuno anticipo e non porterà alcun addebito in bolletta. È previsto che l'80% delle famiglie avrà questi nuovi contatori entro la fine del 2016».

### DALLA PARTE DEL CONSUMATORE

Altroconsumo è un'associazione di consumatori, la prima e la più diffusa in Italia che conta 300.000 soci. Indipendente e senza fini di lucro, ha un unico obiettivo: l'informazione e la tutela dei consumatori. Attualmente ha in atto una campagna, chiamata "Contro corrente", per risparmiare sull'energia domestica e aiutare i consumatori a comprendere meglio l'universo dell'energia. In particolare per aiutare a scegliere la migliore tariffa in base al proprio consumo, a scegliere e utilizzare al meglio i propri elettrodomestici, piccoli e grandi, a comprendere come usufruire degli incentivi fiscali disponibili, a leggere e capire la bolletta, a comprendere le tariffe e la loro eventuale convenienza. E tutto questo perché, secondo Altroconsumo: «La convenienza parte dai comportamenti di ognuno di noi portando vantaggi al bilancio familiare e benefici all'ambiente».

In base ai calcoli di Altroconsumo, una famiglia, concentrando più di due terzi dei consumi negli orari più economici, risparmierebbe qualche spicciolo all'anno, dai 3 ai 16 euro (i calcoli si basano per il momento sui prezzi biorari dell'Aeeg in vigore alla fine del 2009). Chi non è virtuoso, stando al quadro attuale, finisce per spendere più di quanto non riuscirebbe a risparmiare adottando un comportamento parsimonioso. Il mercato libero dell'energia, secondo Altroconsumo, al momento offre di meglio, basta saper scegliere. Per questo motivo l'associazione invita a utilizzare il calcolatore che ha messo a disposizione di tutti sul proprio sito ([www.altroconsumo.it](http://www.altroconsumo.it)). Tale calcolatore consente di scegliere la tariffa più conveniente sulla base del proprio consumo di elettricità.

## Certificazione energetica

### TETTO

L'isolamento è semplice se esiste un solaio accessibile, il cui pavimento può essere coperto con uno strato di materiale isolante. Se il solaio non c'è, lo strato va sotto le tegole e i costi salgono molto

### PAVIMENTO

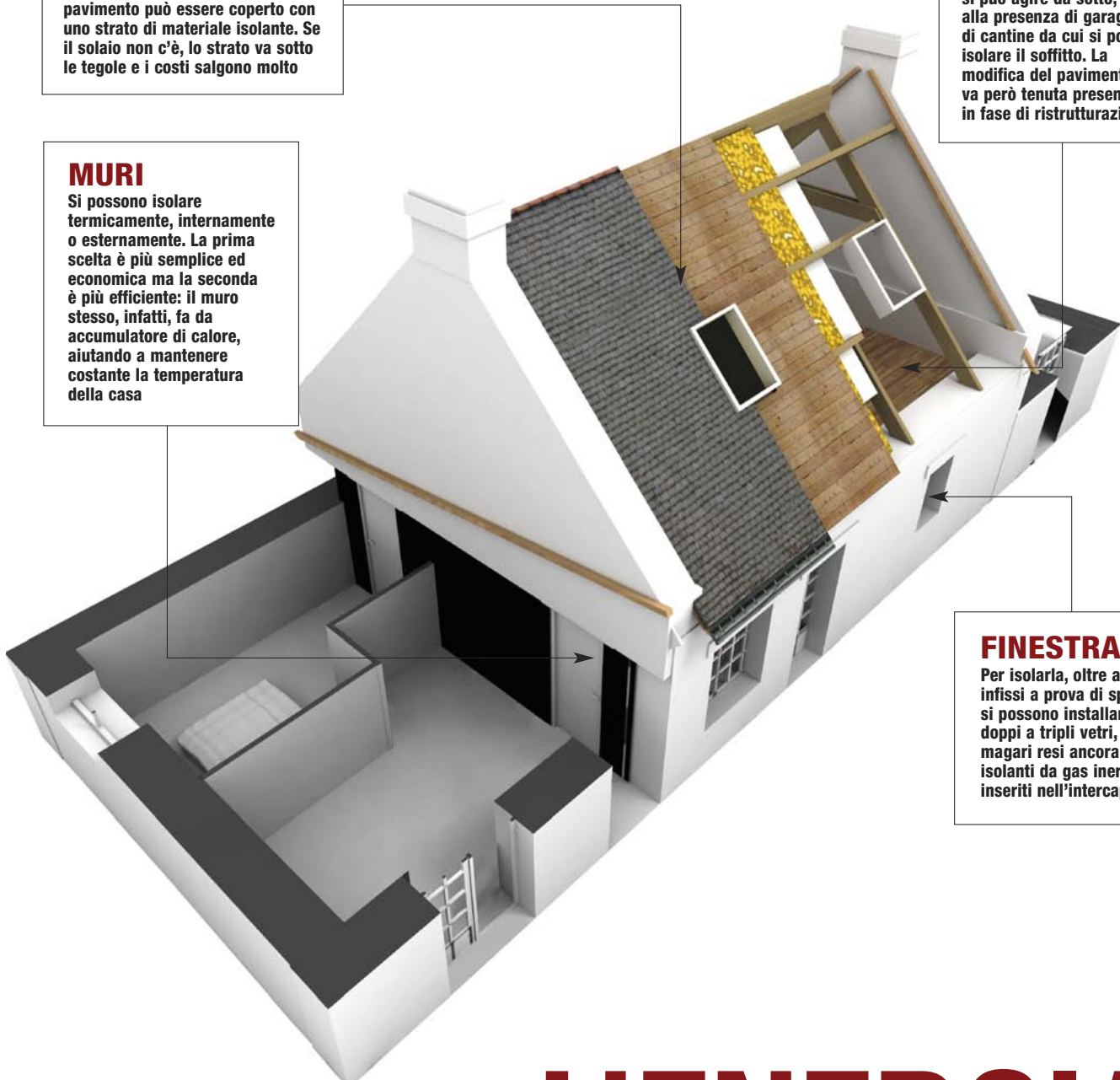
Isolarlo è difficile, se non si può agire da sotto, grazie alla presenza di garage o di cantine da cui si possa isolare il soffitto. La modifica del pavimento va però tenuta presente in fase di ristrutturazione

### MURI

Si possono isolare termicamente, internamente o esternamente. La prima scelta è più semplice ed economica ma la seconda è più efficiente: il muro stesso, infatti, fa da accumulatore di calore, aiutando a mantenere costante la temperatura della casa

### FINESTRA

Per isolarla, oltre a usare infissi a prova di spiffero, si possono installare doppi a tripli vetri, magari resi ancora più isolanti da gas inerti inseriti nell'intercapedine



# L'ENERGIA consumata dalle nostre case

Fino ad oggi solo chi intendeva vendere una casa era costretto a misurare quanta energia questa consumasse. Da luglio di quest'anno ogni unità immobiliare soggetta a locazione dovrà essere valutata in base alle otto classi di merito previste dalla certificazione energetica di Carlo Salvini

**G**ia dal primo luglio 2009, ad ogni atto di compravendita, deve essere allegato obbligatoriamente un documento chiamato certificazione energetica. Dal primo luglio di quest'anno, l'obbligo viene esteso anche alle unità immobiliari soggette a locazione.

L'aumento della spesa dell'energia e la crescente consapevolezza del pesante impatto sull'ambiente delle politiche energetiche adottate fino ad ora, hanno reso necessaria una presa di coscienza riguardo al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo di fonti rinnovabili. «Tale aspetto - spiega l'ingegner Massimiliano Cenerini - avrà grosse influenze sul mercato immobiliare grazie a una crescente presa di coscienza, da parte della collettività, del peso che il consumo di energia nel settore civile ha sull'intero sistema energetico nazionale. La conseguenza inevitabile del processo sarà infatti una trasformazione del mercato immobiliare, in quanto gli utenti saranno maggiormente sensibilizzati sugli aspetti energetici all'atto della scelta dell'immobile». L'Unione Europea, focalizzando la propria attenzione sulle prestazioni energetiche degli edifici residenziali e del settore terziario, ha emanato una direttiva relativa al "Rendimento energetico degli edifici", per affrontare in modo globale il contenimento dei consumi energetici. Tale direttiva impone agli stati membri di adottare una metodologia comune di calcolo del rendimento energetico degli edifici e di stabilire i requisiti energetici minimi degli edifici di nuova costruzione e di quelli esistenti sottoposti a importanti ristrutturazioni. Inoltre individua nella certificazione energetica lo strumento per assicurare il rispetto dei requisiti energetici fissati. Lo scopo della certificazione energetica è quindi quello di fissare i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine del contenimento dei consumi energetici. «L'obiettivo finale - spiega l'Ingegnere Gasparini, consulente tecnico di Confabitare - è quello di creare un nuovo parametro di valutazione degli immobili, analogamente a quanto accade ora nel settore automobilistico. Basti pensare che tra le principali caratteristiche che ci vengono segnalate quando andiamo a scegliere un'auto, ci sono i Km che l'auto è in grado di percorrere con un litro di carburante». Prosegue Gasparini: «secondo la normativa, la certificazione energetica va intesa come strumento di controllo del rispetto, in fase di realizzazione degli edifici, delle prescrizioni volte a migliorarne le prestazioni energetiche». Ma è anche uno strumento di informazione per l'acquirente e il conduttore: una preventiva conoscenza da parte dell'utilizzatore dei dati relativi all'efficienza e alla prestazione energetica dell'edificio e, in particolare, dei suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione, costituisce presupposto imprescindibile per ottenere un costante e graduale miglioramento delle prestazioni energetiche anche degli edifici già esistenti. «La certificazione energetica - spiega l'ingegner Massimiliano Cenerini - produrrà una maggiore trasparenza del mercato immobiliare, consentendo ai

proprietari di evidenziare le qualità termiche che valorizzano l'immobile e gli investimenti in tale senso. Attraverso le informazioni e i suggerimenti forniti dal certificato energetico, i cittadini saranno indotti a realizzare gli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della prestazione energetica dell'abitazione». La scelta delle tecnologie adottate sarà sempre più orientata verso quelle complessivamente più efficienti e pulite, ottenendo complessivamente un progressivo efficientamento del patrimonio edilizio esistente con ricadute positive sia sui consumi energetici che sull'inquinamento atmosferico di tutto il Paese. L'attestato di certificazione energetica è un documento sintetico, «redatto - specifica Cenerini - da un tecnico abilitato e indipendente ed emesso a seguito di una verifica delle prestazioni energetiche di una o più unità im-

## LE OTTO CATEGORIE

	Kwh / mq l'anno	litri gasolio / mq l'anno
<b>A+</b>	Meno di 15	Meno di 1,5
<b>A</b>	16 - 30	1,6 - 3
<b>B</b>	31 - 50	3,1 - 5,0
<b>C</b>	51 - 70	5,1 - 7,0
<b>D</b>	71 - 90	7,1 - 9,0
<b>E</b>	91 - 120	9,1 - 12,0
<b>F</b>	121 - 160	12,1 - 16,0
<b>G</b>	oltre 160	Oltre 16

Quando la certificazione sarà a pieno regime, la classe sarà un elemento molto importante nel determinare il valore di mercato di un immobile

mobiliari». Sull'attestato le prestazioni energetiche sono indicate mediante indicatori di consumo (da A a G) esattamente come avviene per gli elettrodomestici. Oltre ai trasferimenti di immobili a titolo oneroso e agli immobili dati in locazione dopo il primo luglio 2010, sono disciplinati, in materia di certificazione energetica, altri casi più particolari in cui vi è l'obbligo di redigere o aggiornare l'attestato, nonché le categorie di edifici e impianti che sono escluse dall'applicazione delle disposizioni sulla certificazione energetica. «Le diverse norme regionali - specifica Cenerini - sono intervenute anche per disciplinare l'obbligo o meno di allargare il certificato energetico agli atti di trasferimento. A quest'ultimo riguardo in particolare, la disciplina statale ha abrogato tale obbligo, inizialmente previsto a pena di nullità relativa del contratto, pur restando l'obbligo della dotazione del documento, mentre alcune regioni, fra le quali l'Emilia Romagna, prevedono l'obbligo esplicito di allegare la certificazione all'atto di trasferimento».

**20** SONO GLI EURO PER OGNI SINGOLO METRO QUADRO CHE OGNI FAMIGLIA PUÒ RISPARMIARE IN UN ANNO GRAZIE A UNA CASA ENERGETICAMENTE EFFICIENTE

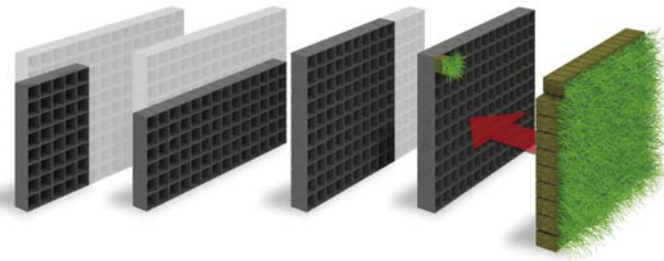
### Greypor KTR la lastra per isolare

È una speciale lastra stampata in EPS a celle chiuse, che intende cambiare le abitudini di tutti coloro che devono realizzare un isolamento a cappotto. Il cappotto è un'applicazione speciale che oggi ha una nuova caratteristica tecnica che garantisce l'ideoneità della lastra: la resistenza a trazione ortogonale alle facce. La lastra Greypor KTR è stata progettata per ridurre fino al 40% le sollecitazioni termiche del sistema a cappotto grazie ai tagli rompi tratta. Inoltre la particolare lavorazione sulle superficie delle due facce è stata studiata per favorire l'adesione della malta, per ridurre gli errori di posa e i rischi di distacchi dal sottofondo. [www.lape.it](http://www.lape.it)



### Antiké, le nuove porte d'autore

La nuova collezione di porte dipinte a mano di Bertolotto. Foglia oro e foglia argento caratterizzano decori, battente e telai, sottolineando la ricchezza del particolare e la ricercatezza della finitura. Eleganti disegni, accenni di sfumature, tratti lievi o marcati, patinature più o meno intense rendono le porte uniche, perchè realizzate a mano da artisti che collaborano in esclusiva con l'azienda. [www.bertolottoporte.com](http://www.bertolottoporte.com)

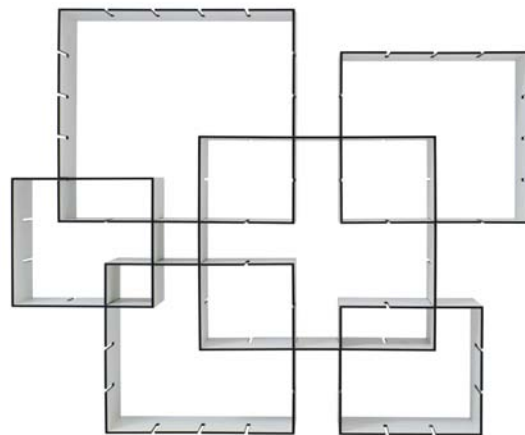


### 6. sesto punto, prato in verticale

“Il prato in verticale” nasce da un percorso di ricerca pluriennale e si sviluppa attraverso l'incontro di realtà aziendali e professionali unite dallo spirito comune della ricerca di soluzioni innovative. È costituito da un pannello alveolare, studiato per le necessità botaniche delle nostre essenze erbose, in polipropilene riciclato, modulare e di piccole dimensioni (60x40x6 cm), da una sottostruttura con profili verticali in alluminio, e da un impianto di irrigazione e fertilizzazione. Il pannello arriva perfettamente inerbito in cantiere, pronto a essere installato con semplicità garantendo un immediato effetto estetico. [www.tecology.it](http://www.tecology.it)

### Konnex, la libreria formata da cubi

Il prototipo di Konnex, la libreria modulare disegnata dal designer tedesco Florian Gross, è stato presentato a febbraio di quest'anno in occasione della fiera Ambiente di Francoforte, dove ha riscosso un notevole successo. Konnex è stata ideata per le persone che si divertono a creare e organizzare l'ambiente in cui vivono o lavorano. Con questo nuovo sistema di connessioni di cubi avranno la possibilità di sbizzarrirsi. Il set base comprende tre cubi in scala che possono essere assemblati da chi li acquista in modi differenti e senza bisogno di nessun aiuto. [www.konnex-regal.de](http://www.konnex-regal.de)







### Non abbiate timore a calpestare il prato

È una griglia salvaerba che permette di unire la bellezza e la praticità del prato alle esigenze dei cittadini grazie alla sua capacità di rendere gli spazi verdi carrabili senza rovinare il manto erboso. Realizzata in PP (polipropilene) di eccellente qualità, si conferma leader qualitativa del mercato ed unica nel suo genere grazie a plus molto apprezzati come, ad esempio, il doppio profilo: più sottile da un lato (destinazione carrabile) e più spesso dall'altro (destinazione pedonale).  
[www.daliformgroup.com](http://www.daliformgroup.com)

### Wolly Pocket il verde sul muro

Sono contenitori modulari per piante flessibili e traspiranti che possono essere usati sia all'interno che all'esterno. Le tasche sono di materiale traspirante: le radici godono di una migliore aerazione e non si creano situazioni anossiche dovute al ristagno di acqua. Sono semplici da installare e mantenere: basta un luogo dove appoggiarli o appenderli e riempirli con terra e semi o piante già cresciute. Appesi al muro e coperti dalle foglie diventano invisibili e ricreano un effetto di natura selvaggia all'interno dell'appartamento. Hanno uno speciale sistema per cui le piante vengono innaffiate dal basso, una soluzione davvero pratica e pulita. Realizzati con bottiglie di plastica riciclate, sono completamente eco-friendly.  
[www.wollypocket.com](http://www.wollypocket.com)



Foto di Suthi Picotte

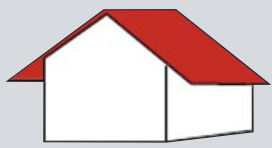


### Più si riempie e più si allarga

È un armadietto adatto a immagazzinare diverse cose, sensibile al volume di ciò che viene inserito al suo interno. Progettato dalla designer Marina Ralph, è stato presentato al London Design Festival del 2009. La particolarità di questo armadio è che si adatta agli oggetti con cui viene riempito, gonfiandosi o sgonfiandosi a seconda delle esigenze. In pratica più si riempie e più si allarga. È un armadio elastico che rappresenta una strana equazione per la quale il contenitore è uguale al contenuto. Ed è divertente continuare a riempirlo di oggetti e vederlo diventare "grasso" (come spiega la designer). È fatto in Sycamore e compensato, i lati sono in lattice.  
[www.marinaralph.com](http://www.marinaralph.com)

**Sotto, l'armadio "Stuff" vuoto e, quindi, longilineo. Sopra, lo stesso armadio mentre viene riempito. I lati si allargano adattandosi al volume degli oggetti che ci sono all'interno**





IMPRESA EDILE

# CO.SIR.

Costruzioni civili e industriali  
Ristrutturazioni e manutenzioni  
Coperture e impermeabilizzazioni  
Bonifica cemento amianto



Via Rivani, 37 - 40138 Bologna  
Tel. 051.6010497 - Fax 051.6022028  
Cell. 335.8448841  
[www.cosir.it](http://www.cosir.it) - [info@cosir.it](mailto:info@cosir.it)

## Zoom



### Creare la libreria magneticamente

È un brevetto di Ronda Design in cui i prodotti Mask e Myshef prendono vita grazie alla collaborazione di Alessandro Antoniazzi e Vittore Niuoli di A+N Design. Il sistema libreria MYSHELF è formata da una superficie in acciaio (o boiserie) cui si applicano magneticamente i ripiani con assoluta libertà compositiva. Il progetto è presentato con dei ripiani a L di dimensioni 30x30x15 cm di profondità, ma sono già allo studio ripiani lunghi fino a 240 cm, che si ancorano saldamente grazie alla potenza della calamita. La parete di supporto può non essere necessariamente perpendicolare, ma può avere una inclinazione. Il pannello MASK prevede invece un rivestimento mobile, sempre in acciaio e posizionabile sulla base con tecnologia magnetica, che si sfilia come una cover e si ricolloca in tempo reale. Questa assoluta informalità dell'operazione dà la possibilità di sostituire a piacimento il rivestimento.

[www.rondadesign.it](http://www.rondadesign.it)

### Come trasportare facilmente le piante

Sono vasi ecotessili: dietro l'aspetto di semplici shopping bag si nascondono contenitori per piante. Le borse sono fatte di tessuto geotessile, permeabile e riciclabile al 100%. Hanno forme e misure diverse proprio come le comuni shopping bag. Sono ugualmente adatte ad ambienti esterni e interni e sono leggerissime. Il peso è determinato solo dalla quantità di terra contenuta nel sacco. Sono resistenti ai raggi UV e agli strappi. Grazie al perfetto equilibrio che si crea tra aria, terra e acqua, il terreno può respirare e l'aria non evapora del tutto. [www.bacsac.fr](http://www.bacsac.fr)





### Calcestruzzo GA, prestazioni al top

General Admixtures (GA) è leader nella Tecnologia: "Additivi + Ceneri Volanti" applicata al calcestruzzo. "Additivi + Ceneri Volanti" significa combinare additivi chimici per calcestruzzo di ultima generazione con le Ceneri Volanti, per ottenere calcestruzzi con prestazioni migliori e a costi inferiori. General Admixtures produce una vasta gamma di additivi per calcestruzzo pre confezionato e prefabbricato con linee di prodotto specifiche anche per le pavimentazioni. Le linee SUPER, PRIMIMUM e GINIUS, in particolare, sono costituite da additivi superfluidificanti a base acrilica che rispondono alle diverse esigenze e condizioni di getto: climi caldi, freddi, mantenimento della lavorabilità e resistenza. L'impiego di questi additivi in combinazione con la Cenere Volante MICRO POZZ PFA, un prodotto ad elevata capacità pozzolanica, ottimizza la miscela in termini di costi e prestazioni.

[www.gageneral.com](http://www.gageneral.com)

### Resistente al gelo e all'abrasione

Da un elemento di forza ed eleganza come il massello autobloccante Ferrari BK, che porta con sé un'esperienza maturata in trent'anni di sperimentazioni, nasce RocciaBlock®, un massello evoluto, dal design estremamente raffinato e dalle prestazioni di affidabilità e sicurezza molto elevate. Perfetto per qualsiasi pavimentazione da esterno, si presta particolarmente per applicazioni su piazze, vie e centri storici. La struttura del massello determina una forte resistenza della pavimentazione in RocciaBlock® all'abrasione, allo scivolamento, ai cicli stagionali di gelo e disgelo e alla pressione dei carichi pesanti e del traffico urbano.

[www.ferraribk.it](http://www.ferraribk.it)



 **LUCCHI**  
agenzia immobiliare

Agenzia di intermediazioni immobiliari  
con particolare attenzione al settore abitativo  
sul territorio di Bologna città e provincia,  
locazioni, assistenza legale, assistenza notarile,  
servizi catastali e tecnici, certificazioni energetiche,  
ricerche e verifica abitabilità



Via Senzanome, 14/a - 40123 Bologna  
Tel. 051.6214876 - Fax 051.7174829  
Cell. 347.4677961  
[paololucchi@inwind.it](mailto:paololucchi@inwind.it)



## Irene Ferri

«Per me la casa è un rifugio, è un vero e proprio nido. Un luogo dove mi nascondo e mi rigenero quando ne sento la necessità, un luogo in cui mi stringo alla famiglia, e un luogo confortevole per accogliere gli amici. Definisco casa mia come una casa “fresca”. Amo il bianco, che è quindi un po’ il *leit motiv* dell’appartamento. Ha anche un bel terrazzo dove i bambini possono giocare adesso che è arrivata la bella stagione e dove mi piace organizzare cene con gli amici. Per ora sono in una casa in affitto, per cui non è ancora la casa dei miei sogni. Quando l’avrò sarà pazzesca! Sarà luminosissima e chiara, tutta tendente al bianco con qualche macchia di colore qua e là. E sarà piena di libri, dischi e film. Sarà un sogno che si avvera».

**Attrice e conduttrice televisiva, è nata a Roma il 29 marzo del 1973. Nel 1993 inizia a lavorare come conduttrice televisiva nel programma “A tutto Disney”. Tra il 1994 e il 1996 studia recitazione presso il Centro Sperimentale di Cinematografia. Nel 2008 e nel 2010 è Rosa nella fortunata serie di Rai Uno “Tutti pazzi per amore”.**

# Simona Borioni

---



«Rifugio è la prima parola che mi viene in mente se penso alla mia casa. È il luogo dove mi sento protetta, mi sento a mio agio più che altrove e dove mi sento libera. A casa invito solo gli amici più intimi perché è come se ne fossi gelosa, come se fosse parte di me. Infatti, nell'arredamento, mi rispecchia tantissimo. È casa mia, non c'è dubbio! È difficile spiegare come è arredata: non è moderna ma neppure antica. È un mix di tanti elementi. Camera mia, per esempio, è caratterizzata da colori freddi ma è molto romantica. Camera di mio figlio è decisamente elegante. Il salone è stravagante. Ciò che più la caratterizza è che in ogni stanza c'è un punto di rosso: è stata un'idea di mio figlio, infatti la nostra casa, 4 anni fa, l'abbiamo arredata insieme. Il rosso è il suo colore preferito e rappresenta la passione, gli piaceva l'idea che caratterizzasse tutto l'appartamento ed è piaciuta anche a me. In sala il divano è rosso, in cucina il frigo è rosso, in camera di mio figlio lo è il comodino e in camera mia ho appeso una mia foto molto grande in cui indosso uno sgargiante costume rosso. In bagno sono rosse le pareti e la vasca da bagno, una vasca stile Luigi XV, inoltre ci sono tende molto simili a quelle teatrali sempre rosse, che dividono l'ambiente in due. In tanti mi hanno detto che casa mia sembra un palcoscenico».

**Nata il 7 gennaio del 1972, è un'attrice cinematografica e debutta al cinema nel film di Francesco Laudadio "Persone perbene" (1992) con Massimo Ghini. Spesso diretta da Claudio Fragasso recita in "Le ultime 56 ore" (2010). Molto più presente televisivamente, partecipa a fiction e miniserie varie, tra cui "Don Matteo", "Il bene e il male", "L'isola dei segreti".**

# Testimonianze



## Corinne Clery

**Attrice francese, ma ha lavorato molto in Italia. Fra i suoi ultimi lavori, in ordine di tempo, nel 2006 e nel 2007 è protagonista nella fiction e poi soap opera di Rai Uno "Incantesimo 8-9" con il ruolo di Viola Dessi. Nel gennaio 2009 ha partecipato come concorrente al reality show di Rai Uno "Ballando con le stelle".**

«La casa per me è importantissima. È il mio nido, il mio mondo. Potrei rinunciare a tutto, potrei rinunciare all'auto, ai vestiti, ai gioielli, ma non potrei mai fare a meno della casa. Mi dà un senso di protezione e di tranquillità. Se sto bene è il luogo perfetto per ricevere amici, se sto male lo è per stare da sola. È per tutti questi motivi che ho sempre avuto la fissazione di avere una casa mia, di proprietà.

È molto difficile spiegare come è arredata perché, pur essendo molto semplice, è un misto di stili. In generale potrei descrivere l'arredo come una combinazione di stile inglese e orientale, composto da pezzi molto semplici con alcuni antichi. Ad esempio la mia camera ha pochi oggetti e alle pareti ci sono dei quadri orientali. La cosa più bella è che, come risultato complessivo, l'arredo della mia abitazione dà una sensazione di calore. Credo che la mia casa mi rispecchi in maniera assoluta. Sono stata io ad arredarla, ne ho curato ogni dettaglio; è calda, solare, molto ordinata..., anche se non sembra! È un luogo dove si sta bene, sia da soli che in compagnia. Ho anche una passione per le piante. Ho un terrazzo così pieno che le mie amiche lo chiamano Marrakech. Non dimentichiamo, poi, che un posto fondamentale nella mia abitazione lo occupano i miei cani, sono loro i veri padroni di casa».

# Catena Fiorello

«La mia casa è ancora un cantiere a cielo aperto. Ho traslocato da poco, e posso garantire che questa esperienza mi ha regalato un nuovo modo di pensare e vivere la casa. Un rinnovamento dello spirito, azzarderei. La mia precedente casa era un ricettacolo di oggetti, libri, “aggeggi” di ogni tipo e forma, giornali, cose inutili, che accumulavo non solo per bisogno ma anche per sentirmi protetta. Sì, ero imprigionata in una idea di casa-nido, piena di ninnoli inutili e ricordi di ogni tipo. Ho avuto bisogno, durante il trasloco, di mettere in un garage tutti gli oggetti e i mobili, in attesa di ricollocarli nel nuovo appartamento. Ebbene, in questo periodo di “nulla” o “vuoto terapeutico” ho capito che per me era cambiato qualcosa. Ora amo la mia casa, quasi vuota, bianca, luminosa, pulita ed essenziale. Mi piace l’idea di riempire i vuoti apparenti delle stanze con la bellezza della luce che entra dalle porte finestre (ho anche dei mobili, state tranquilli!). Adoro pensare che posso muovermi in libertà, senza il terrore di rompere qualche ninnolino appoggiato sulle mensole. È bello poter guardare uno spazio con la fantasia, senza la necessità di coprirlo con qualcosa. Questa rivoluzione corrisponde a un cambiamento interiore, personale, che è anche il risultato di un percorso umano molto movimentato: interessante, pieno, attivo, ricco di esperienze. Ma come tutte le esperienze umane, è cambiato, si è evoluto, o preferirei dire modificato, in base alle mie esigenze spirituali. Oggi credo di aver trovato, anzi, ne sono sicura, il punto di equilibrio in cui convergono le mie più intime aspirazioni: serenità, gioia di vivere, curiosità, soddisfazione e nessuna paura del domani. Molto di questo è arrivato grazie all’amore di un uomo speciale e anche grazie alla certezza, acquisita con la maturità degli anni che passano. Bisogna sempre credere in un domani che accoglie e regala belle sorprese. Tutto questo si riflette nella fotografia della mia nuova casa: luminosissima, lineare, ricercata e amata. Consiglio a tutti di curare e amare la propria casa come un essere vivente. In fondo, la casa è la culla dove ogni giorno nascono le nostre avventure».



**Nata a Catania il 10 agosto 1966, è una scrittrice e conduttrice televisiva italiana. Ha collaborato principalmente all'elaborazione dei testi per numerosi programmi, come "Festivalbar", "Buona Domenica" e a vari programmi radiofonici. Nel 2006 è autrice e conduttrice di "Blog - reazione a catena" su Raidue e collabora, inoltre, con giornali nazionali.**

**Progetto**

# IL RIFUGIO DI UN POETA

**Ha un profilo etereo e solenne. Tracciato dalla purezza cromatica e materica del bianco, del vetro e del cemento. Così, leggera e aerea, appare Casa Moliner. La casa dell'architetto spagnolo Alberto Campo Baeza, costruita a Zaragoza** di Silvia Di Persio



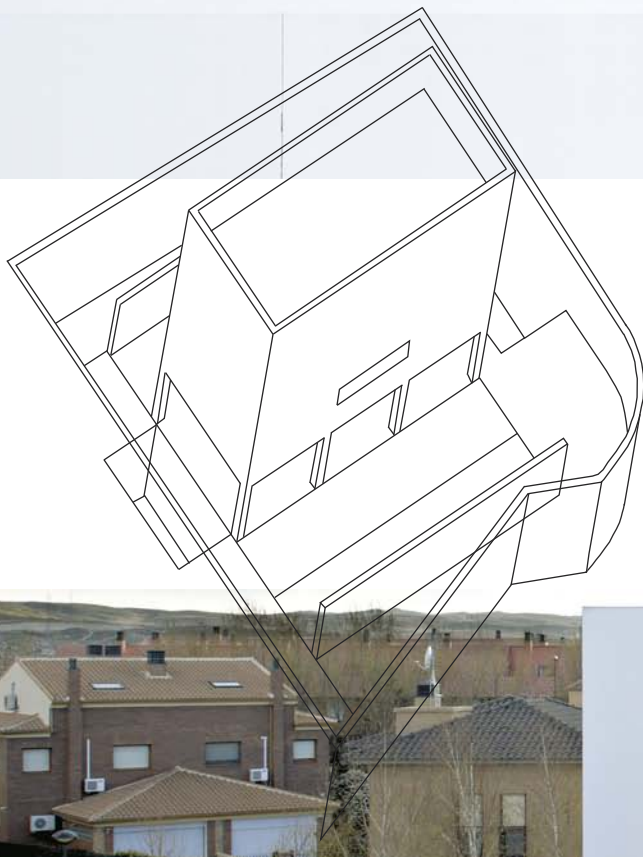


A sinistra: l'intero volume della residenza, che si compone di tre piani, due sopra terra e uno semi - ipogeo adibito alla notte. Il volume sopra terra è diviso in due piani, quello alto è legato all'aspetto meditativo del proprietario, mentre quello a livello del giardino è stato pensato per la vita di relazione

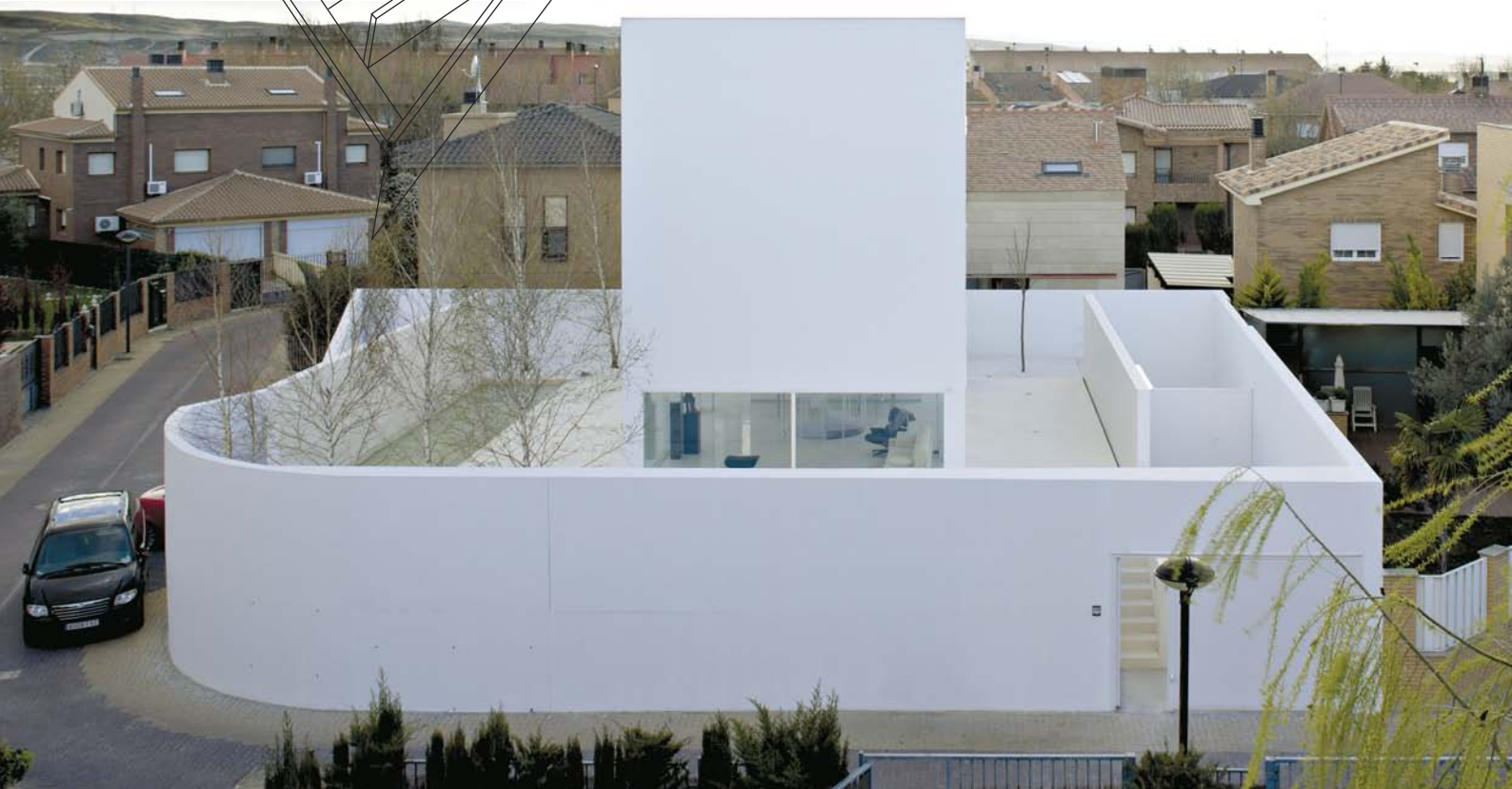


**U**na casa costruita per sognare, vivere e morire. Una casa per leggere, scrivere e pensare...». È la casa di un poeta, secondo Alberto Campo Baeza, architetto spagnolo che della poesia ha fatto uno stile di vita e di progettazione. Già autore riconosciuto di molte abitazioni, dalla casa Turégano a Madrid, alla casa Gáspar, a Cadice, Campo Baeza ha legato la sua fama di architetto alla ricerca dell'essenzialità applicata al progetto, partendo dalla gravità per dare forma allo spazio e dalla luce per costruire il tempo. Anche Casa Moliner, la sua "casa per un poeta" realizzata nel 2008 a Zaragoza su un'area di 216 mq, diviene espressione di questa filosofia del progetto e assume un valore più personale se è vero che nella sua biblioteca personale si trovano più libri di poesia che di architettura, secondo quanto affermato dallo stesso architetto. Certo è che con le sue architetture levigate come le più pure frasi poetiche, arricchite da un bagaglio di suggestioni e influenze che vanno dalla filosofia del molto con poco di Mies van der Rohe, all'estetica dell'astrazione di

Alejandro de la Sota, fino alla poetica di tradizionalismo contemporaneo di Tadao Ando, la visione di Alberto Campo Baeza è oggi una delle più importanti del panorama spagnolo e internazionale. Rigore, essenzialità, conoscenza e controllo della luce e della gravità nello spazio architettonico sono i concetti chiave che l'architetto spagnolo approfondisce e sviluppa attraverso le sue opere e nell'ambito dell'attività di docenza presso la Escuela de Arquitectura de Madrid come titolare della Cattedra di progettazione, per condensarli nel libro-manifesto teorico del 1996, *La idea construída - La arquitectura a la luz de las palabras*, che ancora una volta allude al legame privilegiato con il mondo della parola. Tutti questi motivi ricorrono e plasmano la progettazione di casa Moliner coniugati con quella prima idea di sogno, lettura e pensiero. Ciò che si delinea è un percorso logico che individua gli elementi da inserire all'interno del processo di progettazione e definisce la struttura come sintesi essenziale delle esigenze del poeta, la persona che con la sua cultura e la sua particolare sen-



**In alto: il prospetto esposto a Sud è tagliato, nel piano alto, da una stretta finestra a nastro. A sinistra: la vista assonometrica mostra l'intera struttura, un volume circondato da un recinto-diaframma, mediazione poetica con l'esterno. In basso: la fotografia riprende dall'alto l'abitazione e ne rivela l'accesso, un taglio all'interno del recinto da cui si giunge al piano del giardino pavimentato e con poche essenze arboree. Nella pagina a destra: diversi punti di vista del volume ripreso dall'esterno**



sibilità, darà senso e vita alla casa. Tra tanti edifici convenzionali e privi di rilevanza architettonica, il profilo anomalo di questa struttura si staglia etereo e solenne, tracciato dalla purezza cromatica e materica del bianco, del vetro e del cemento, con linee nette e morbide scolpite dalla luce e dalle ombre del Nord e del Sud. Una struttura costruita con la luce, il primo materiale creato, quello più eterno e universale, con il quale l'architetto *deus ex machina* costruisce lo spazio nella sua concezione più moderna. Casa Moliner appare leggera e aerea. Pesante e profonda. Il contrasto volumetrico tra la sinuosa cinta muraria e la struttura abitativa al suo interno accentua la spinta verso il cielo di quest'ultimo volume più alto e oblungo. Ma allo stesso tempo la concezione del muro di cinta più basso e allargato riafferma la concezione di gravità, di ancoraggio alla terra. Perché per Campo Baeza l'architettura oltre a essere luce è anche idea costruita con i materiali pesanti come il cemento, materiali che ci parlano dell'eterna lotta dell'architetto con la gravità, contro di essa o in suo favore, sempre per ottenerne il controllo e costruire lo spazio. Una sintesi di opposti tra pesantezza e leggerezza, apertura e chiusura, ombra e luce che casa Moliner riflette anche nella distribuzione degli ambienti. Campo Baeza sceglie, infatti, di disporre gli interni su più livelli secondo una spazialità che sfugge a quella comunemente codificata per aderire a una concezione degli stati emotivi e psichici della persona che li abita. Il livello più alto definisce e designa lo spazio per sognare. Questo spazio isolato riceve la luce da una finestra orizzontale bassa e stretta come una fenditura che attraversa l'ampia libreria disegnata da Campo Baeza per riaffermare e favorire la dimensione intellettuale dell'ambiente. Una parete a vetri oscurati sul lato opposto permette alla luce di saturare l'ambiente in modo filtrato, contribuendo a creare un'atmosfera diafana adatta alla riflessione. Il piano terra è invece concepito come lo spazio per vivere e relazionarsi con la terra e con l'azione. A questo livello gli spazi interni e quelli esterni sono collegati senza soluzione di continuità grazie a delle ampie vetrate che circondano l'intera struttura. Con la scelta del vetro, ancora una volta Alberto Campo Baeza utilizza la luce per dare forma allo spazio, per aprirlo al di là della separazione fisica, mentre è la cinta muraria con la pesantezza del cemento che a questo livello si pone come involucro o membrana di separazione tra lo spazio individuale aperto verso l'esterno e lo spazio collettivo del contesto urbano.

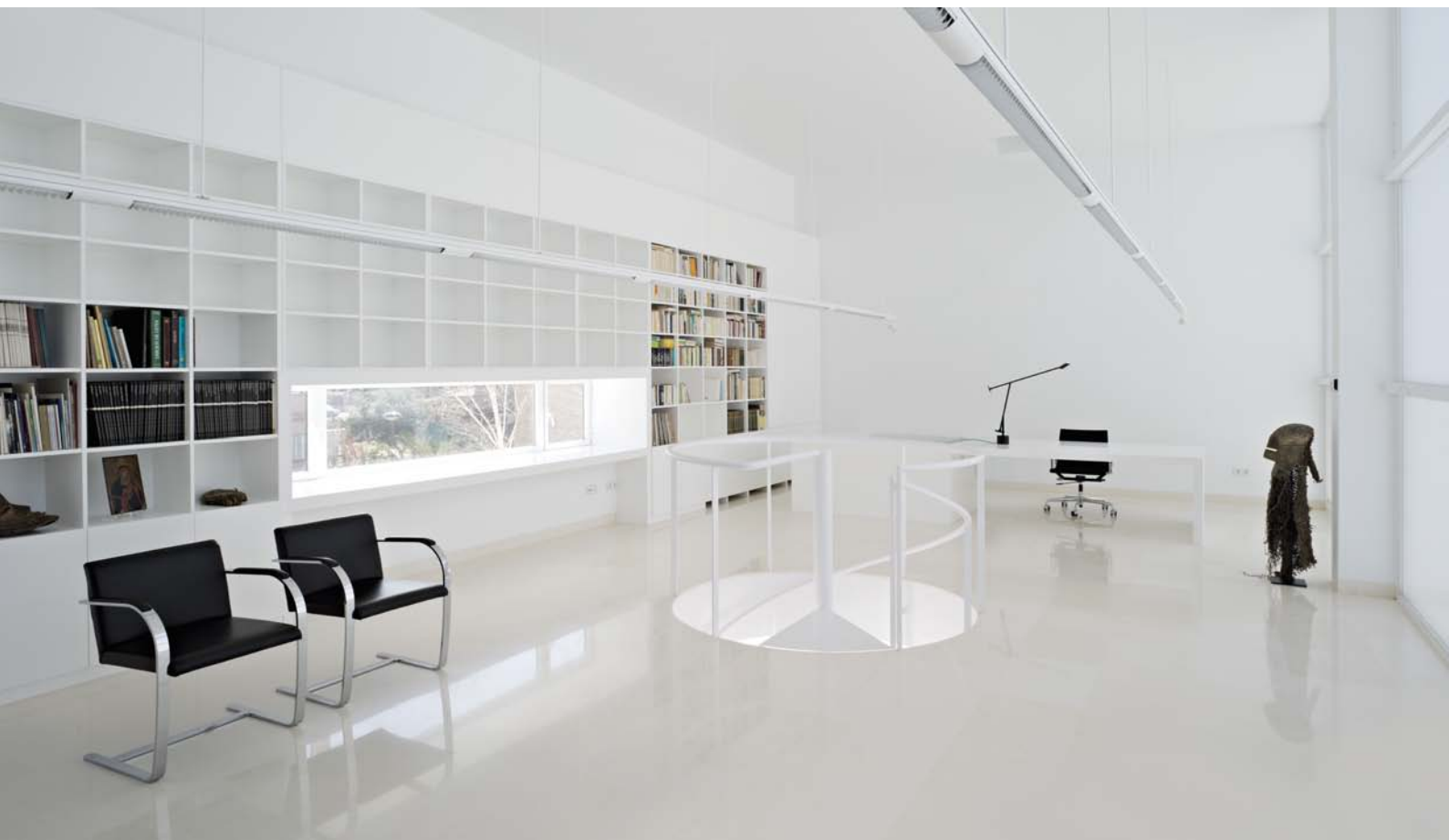
Tutto intorno un giardino nudo, di cemento, essenziale con alberi che si presentano come idea archetipica della natura, per tradurre uno stile compositivo che si sviluppa per sottrazione, ad affermare una concezione secondo cui il senso è dato dall'idea centrale mentre tutto il resto, tutto quanto possa distogliere da tale idea, rientra nella sfera del superfluo. Il risultato è quello di una casa che più che trattenere e conservare come un mausoleo o un museo tende a liberare. A collegare tra loro i diversi livelli, una scala a chiocciola che attraversa longitudinalmente il centro della struttura, dall'alto verso il basso e viceversa in modo netto e sinuoso. Anche gli arredi, funzionali e sobri nei contrasti del bianco e del nero, accompagnano i diversi stati psicofisici del poeta e rispondono all'essenzialità dell'intera concezione riflettendone il rigore progettuale. Un rigore come tecnica, arma e anche come filosofia di costruzione di un paradiso in terra o più precisamente di un paradiso in casa. Una casa per chi, come Alberto Campo Baeza, non possiede il telefonino, la televisione e l'orologio ma vive ugualmente felice. Una casa per un poeta.





**Sopra e sotto: le fotografie mostrano l'ambiente posto a livello del giardino. L'aspetto metafisico è sia all'interno che all'esterno della casa. È un continuum, ed è confermato dall'unico e bianco piano di calpestio. La luce, nonostante le due pareti in vetro, proviene prevalentemente dal giardino esposto a Sud**





**In alto: il piano pensato per lavorare, per sognare, per meditare. La luce proviene da Nord, mentre sulla parete a Sud è stata progettata un'ampia libreria, con un taglio d'affaccio sul giardino nella parte centrale. In basso: altro punto di vista dell'ambiente posto a livello del giardino e dedicato alle relazioni**



# UNA SMALL HOUSE CREATA DA ARTIGIANI

**Facilmente trasportabile grazie alla sua innovativa costruzione modulare, l'unità abitativa Fincube risponde pienamente ai principi dell'ecosostenibilità. Progettata dal designer berlinese Werner Aisslinger è realizzata da esperti artigiani del Sud Tirolo** di Iole Costanzo

**T**emporanea e minimalista. È una "smart + small house". È un'unità abitativa compatta e completa che corrisponde alle esigenze di una società in continuo movimento ed è dotata di una facciata di vetro che coinvolge l'intero perimetro. È Fincube. Un insieme di architettura ecosostenibile e di esclusività di design. Per costruirla si impiegano materiali naturali come legno, pietra e vetro, e il metodo costruttivo è stato pensato così da ottenere un basso consumo energetico. Tutte queste peculiarità, unite al minimo impatto che Fincube ha con il suolo, sono la dimostrazione che questa struttura rispetta molte istanze dell'ecosostenibilità. L'intervento sul suolo, che coinvolge solamente quattro punti di fondazione, ognuno dei quali non supera lo 0,5 mq di superficie, consente un sostanziale vantaggio economico anche in vista di un'eventuale riconversione del

suolo in un secondo tempo. Ha una superficie utile di 47 mq, è facilmente trasportabile grazie alla sua innovativa costruzione modulare e il suo assemblaggio in loco avviene in pochi giorni. Sia per le strutture portanti che per l'arredo interno è stato utilizzato il larice, uno tra i più tipici legni dell'arco alpino. All'interno offre ampie libertà per l'ambientazione individuale, è tutto in legno e per conferire all'ambiente una caratteristica nota olfattiva alcuni elementi dell'arredo sono realizzati in legno di cirmolo, la cui fragranza ha un benefico effetto rilassante. È un esclusivo appartamento per gli ospiti nel giardino della propria casa. È una casetta di villeggiatura in campagna o una dependance familiare accanto alla propria casa. Ha un tetto piano variamente sfruttabile che potrà essere usato per il verde o per un impianto fotovoltaico, che lo rende così una vera unità autarchica. A seconda dell'uso previsto,

Fincube è munito di allacciamenti per l'acqua potabile, l'acqua piovana, l'acqua da scolo e la corrente elettrica. Il legno lamellare che è posto all'esterno come protezione da sguardi indiscreti e che lo avvolge, oltre a renderlo un vero e proprio "landmark" architettonico, garantisce una leggera ombra. Progettato da Werner Aisslinger, designer di fama internazionale che vive e lavora a Berlino. Ha scosso il mondo del nuovo design made in Germany con il suo Loftcube prototipo abitativo compatto e trasportabile come un container da sistemare sui tetti delle città. Fincube invece è completamente realizzato da una squadra del Sud Tirolo, nei pressi di Bolzano nel Nord Italia. È interamente costruito con il legno locale e da competenti artigiani del posto che garantiscono per tanto un prodotto realizzato con la tipica precisione che caratterizza il lavoro manuale tirolese.

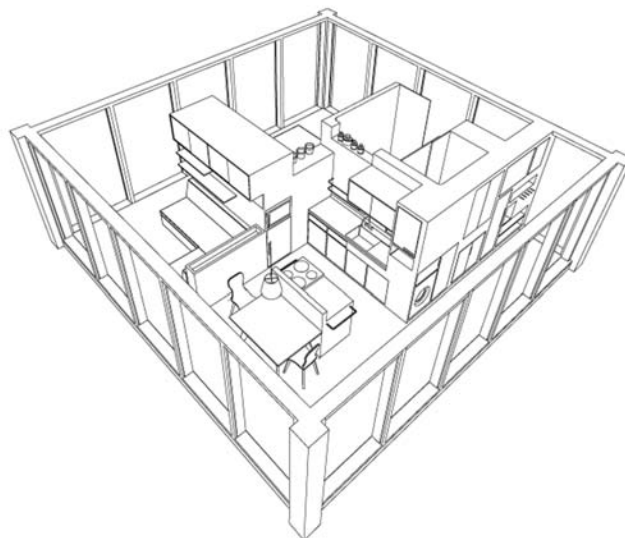
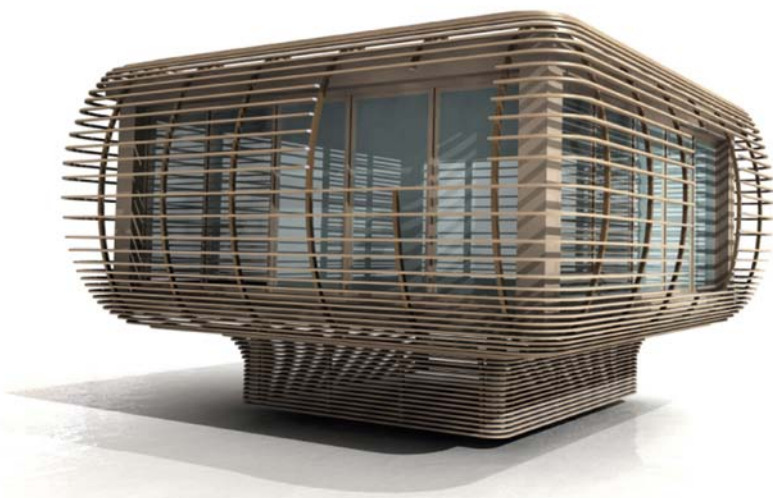


**Werner Aisslinger, designer tedesco, ha lavorato per DuPont, Bulthaup, Zanotta, Cappellini**





Sopra: Fincube inserito nel verde. A fianco: interni della piccola abitazione realizzati in legno di cirmolo. A destra: particolare del brise soleil che avvolge completamente la struttura. In basso: modelli tridimensionali del Fincube e uno spaccato assometrico della distribuzione interna degli ambienti



**Nuove architetture**

# PER AVERE **PRIVACY...**

Una struttura in legno e poliestere. Essenziale, bianca, con un comodo spazio centrale. È **Blob VB3**, una futuristica abitazione progettata da **David Driesen e Tom Verschueren** di Iole Costanzo



**U**n piccolo ovetto rifugio. Un candido riparo da posizionare facilmente in diversi luoghi. Blob VB3 è un ovoide con le dimensioni di un caravan. Ha un'area interna di circa 20mq e può essere trasportato su un camion e collocato in una foresta, in giardino o su un tetto. È stato progettato e realizzato dagli architetti Tom Verschueren e David Driesen dello studio dmVA, come spazio per lavorare vicino ad una

casa sulle sponde di un lago nella zona di Kempen nelle Fiandre. Il cliente che ha richiesto questo tipo di progetto è Rini van Beek, il rappresentante, per l'Olanda, di marchi di design internazionali e proprio per questo i due architetti hanno pensato a uno strano oggetto, assimilabile a un'opera d'arte che non coprisse né compromettesse l'architettura della costruzione originale: una sorta di uovo in poliestere, un grande ciottolo, una forma arrotondata e armonica che non ha alcuna direzione e la cui fruizione non è circoscritta a un luogo specifico. È una forma naturale che rimanda alla concezione della vita. All'interno ovviamente è essenziale, bianca, con un comodo spazio centrale e le pareti del guscio tutte attrezzate di nicchie porta oggetti di varie dimensioni che seguono la linea

ovoidale. Tutti i servizi, doccia, wc, lavandino e fornitura elettrica sono stati pensati così da semplificarne l'allaccio. Il bagno è ricavato in una delle due estremità ed è nascosto dietro una porta a vetri basculante, mentre l'estremità opposta apre con un supporto elettronico, come una moderna carlinga, lascia agli occupanti un'ampia vista sul panorama e una comoda seduta, sotto la cupola che funge da portico. Ma il contatto con l'esterno avviene anche attraverso la porta d'accesso che VB3 ha intagliato nel suo guscio e l'ellittico lucernaio posto nella parte superiore del guscio. La costruzione ha richiesto diciotto mesi di lavoro, ed è partita da un'intelaiatura di legno su cui è stato agganciato un tessuto tricot per poi farvi aderire il poliestere. Nonostante la disapprovazione della commissione urbanistica Blob VB3 ha suscitato molti interessi nel mondo design, proprio perché potrebbe diventare un'appendice, stilosa e accattivante, da trasportare abbastanza agevolmente, lì dove la vita conduce.





## Difesa Più Casa One



# La serenità di casa è garantita

Santi Assicurazioni S.r.l.

Esiste una **polizza per la tua abitazione proprio come l'hai pensata TU, Difesa Più Casa One**, creata per tutelare la tua esigenza di sicurezza.

Grazie a cinque garanzie integrabili:

- **Incendio e altri danni materiali**
- **Furto e Rapina**
- **Responsabilità civile**
- **Tutela Legale**
- **Assistenza**

Una copertura completa a misura di ciò che hai più caro: La tua **Famiglia** e la tua **Casa**. Difesa Più Casa One, con un agente Speciale, Milano Assicurazioni, sempre al tuo fianco.

**Santi Assicurazioni S.r.l.**

Via Marzabotto, 34  
40068 San Lazzaro di Savena (Bo)

Tel. 051.452030

Fax 051.455140

e-mail:

oliviero.santi@santiassicurazioni.it

**MILANO**  
ASSICURAZIONI

## Interior design

In un appartamento a Roma, gli ambienti sono organizzati in modo dinamico su sette livelli. L'essenzialità dei materiali, la morbidezza della luce naturale e un'attenta scelta degli oggetti rendono il tutto armonioso di Iole Costanzo



# DARE LUCE ALLO SPAZIO



**Il soggiorno è l'ambiente più importante di tutta la casa. Il piano è stato pensato per la vita di relazione, per la convivialità. La priorità assoluta è stata data alla luce e agli affacci a tutta altezza. L'arredo interno è alquanto essenziale, e punta a valorizzare le opere d'arte di proprietà. Rispetto al giardino il piano è rialzato**





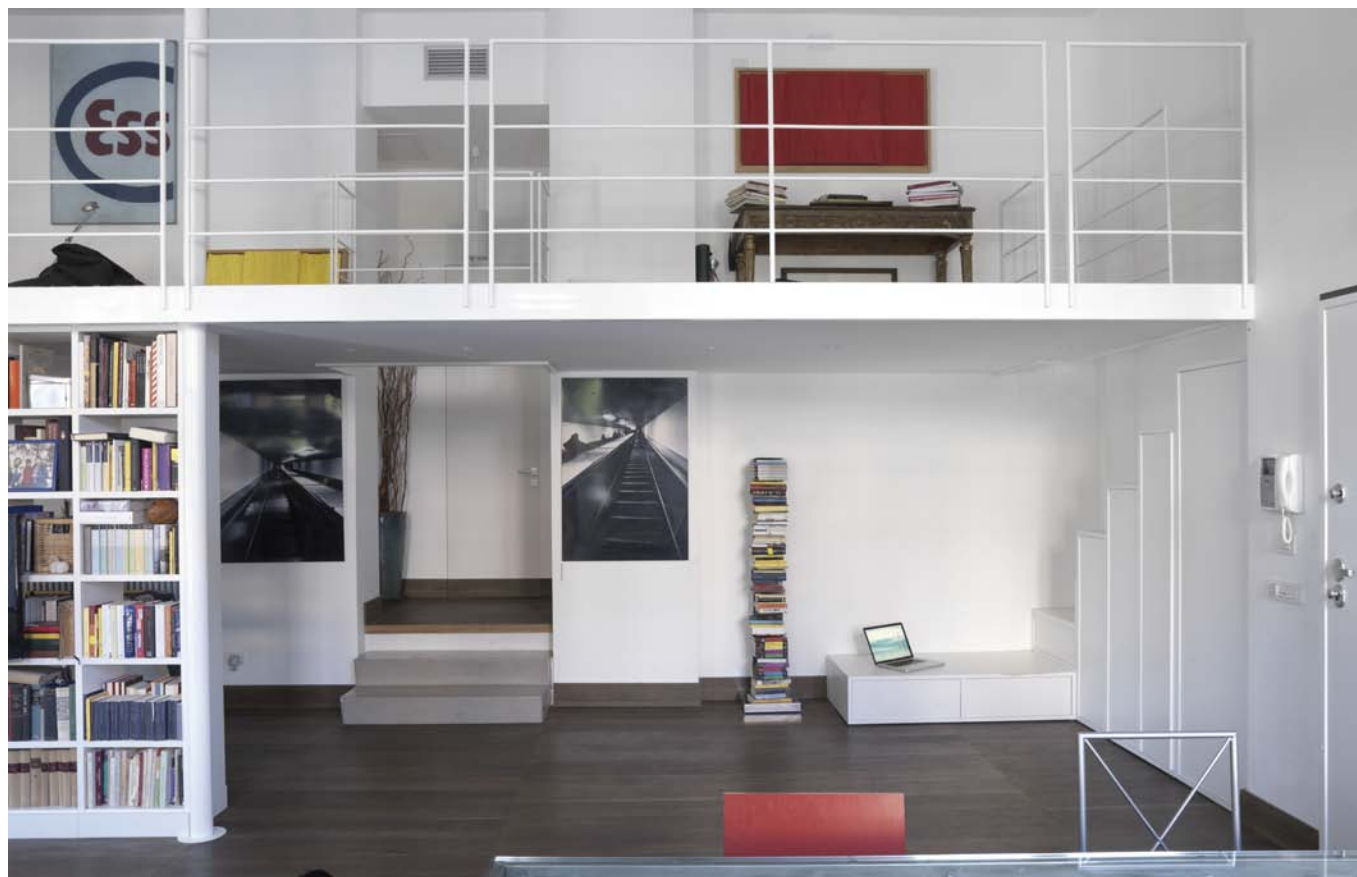
**Nella foto a sinistra: il grande salone. Su una parte è stato costruito un soppalco la cui proiezione a terra distingue la zona salone da quella dedicata ai collegamenti orizzontali e verticali. La libreria bifronte fa da diaframma tra le due funzioni. Anche i punti luce posti nell'intradosso del solaio evidenziano l'assialità del soppalco - studio. In alto a destra: particolare del tavolo del salone. Le sedie poste intorno sono tutte differenti tra loro e ognuna nasce dalla mano di un designer diverso**

**L**uce e ampi spazi. Il bianco coinvolge tutti gli ambienti e il pavimento di legno a doghe, con il suo ritmo cadenzato e consequenziale alla frammentazione degli spazi, caratterizza e scansiona i pieni e i vuoti di tutta l'abitazione, diventando così il tema conduttore del progetto. Il progetto che Nicola Auciello ha realizzato sul Gianicolo a Roma è un'ampia abitazione destinata a una coppia con figli, con molti interessi per l'arte, e con uno stile di vita indirizzato principalmente verso la convivialità. Il panorama che si ha modo di godere dal Gianicolo è tra i migliori della città e vi si arriva anche attraverso una suggestiva passeggiata. Il colpo d'occhio è veramente unico, con un unico sguardo è possibile scorgere la città tutta, con tutti i suoi storici monumenti, le sue basiliche cristiane e sullo sfondo i lussureggianti colli Albani. Su questa famosa altura romana, dalla vista mozzafiato, i lavori per l'appartamento-loft, l'architetto Auciello li cominciò nel 2007. È stata una ristrutturazione piuttosto invasiva e totale perché prevedeva la fusione di tre appartamenti disposti su 4 livelli a differenti quote con ulteriori due locali al piano seminterrato. L'architetto ha impostato lo studio di tutto l'immobile basandosi più che sulla planimetria, come normalmente si procede, sulla sezione, e questa impostazione gli ha permesso una migliore distribuzione degli spazi sui diversi livelli di quota già esistenti e di rispondere adeguatamente alle diverse richieste funzionali della committenza. L'appartamento, infatti, si caratterizza per la dinamica disposizione degli ambienti su ben sette diversi livelli: sei sono le quote preesistenti, la settima (il grande sop-



palco) è invece quella creata, durante la fase progettuale, per sfruttare meglio le diverse altezze presenti e muovere ulteriormente le proporzioni tra i pieni e i vuoti e creare un nuovo spazio. Circa un terzo del grande appartamento è stato destinato alla zona giorno, con funzione di living e cucina. Tutti gli ambienti hanno un affaccio ampio e diretto sul giardino privato che gira intorno all'edificio e da cui si accede con soli pochi gradini direttamente all'interno dell'abitazione. L'appartamento, a forma di elle, è impostato così da avere solo due fronti con finestre. Le aperture sono piuttosto ampie e gli infissi bianchi affacciano direttamente sul giardino. Gli altri lati, coinvolgono solo gli ambienti di servizio e sono completamente ciechi. Longitudinalmente l'abitazione è divisa da un muro di spina, preesistente, più volte attraversato dalle scale, che fa da spartizione tra gli ambienti dedicati alla vita quotidiana e quelli per la notte. Trasversalmente invece l'architetto Auciello ha introdotto una nuova parete che coinvolge tutto l'impianto residenziale e separa, nella zona notte, le camere da letto dagli ambienti dedicati ai servizi e ai collegamenti verticali e nella zona giorno divide invece la zona living da quella organizzata per la cucina. La parete-setto è lunga diciassette metri e interseca i tre livelli ridisegnando gli spazi e restituendo agli stessi nuova funzione. La stessa parete ha un'altezza di cinque metri nello spazio living che poi si riduce gradualmente, tramite i salti di quota, nello spazio corridoio di distribuzione e nella camera patronale. All'interno sono state inserite delle porte-muro la cui altezza è stata pareggiata in modo da avere un allineamento, nella parte superiore, con un andamento costante. Il soppalco, la settima quota, che attraversa longitudinalmente i due ambienti della zona giorno è stato pensato con funzione di zona relax-lettura nella prima parte, mentre nella zona seguente diventa un piccolo ambiente schermato da una grande parete di cristallo temperato trasparente che

**Sopra: vista del corridoio dei piani superiori. I diversi ambienti si trovano tutti a quota differente. In basso: vista frontale del soppalco-studio. La ringhiera del soppalco è il prolungamento della scansione del pavimento della zona living. A destra: il setto basculante che divide l'ambiente del salone dalla cucina**



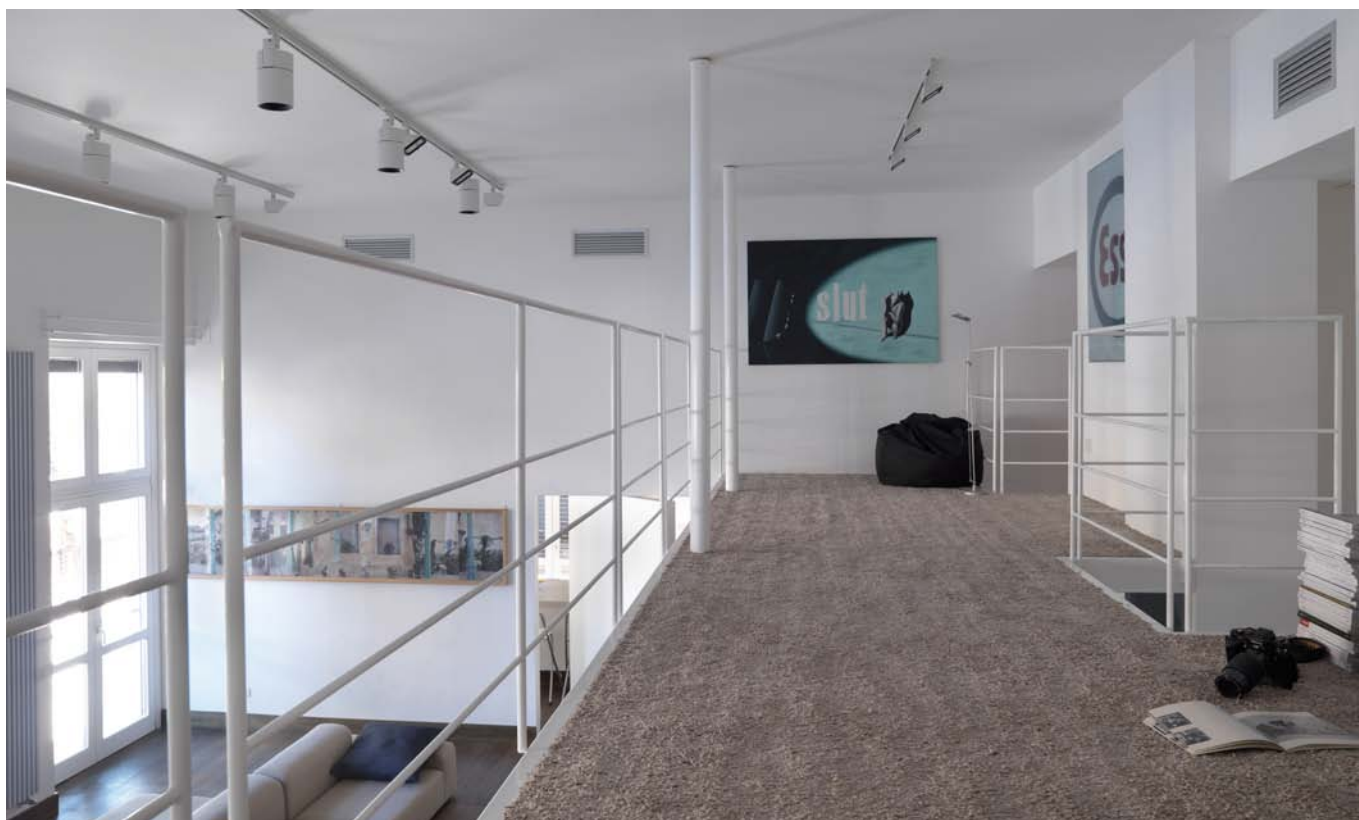


gravita sull'ambiente cucina, con funzione di spazio giochi per i bambini. La cucina e lo spazio giochi in questo modo interagiscono, si guardano e si lasciano guardare. Sono entrambi spazi conviviali. I fornelli e l'arte del cucinare da una parte, dall'altra la leggerezza, l'allegria e l'inventiva del bambino. E la sera, come in un teatro, è possibile tirare giù il sipario e la comunicazione visiva tra i due ambienti verrà oscurata.

La logica progettuale adoperata per le rifiniture degli interni si basa su progressive sottrazioni e semplificazioni che hanno pertanto conferito un tono discreto all'intero intervento. Sono stati adoperati pochi e scelti materiali: doghe di quercia massiccia, cemento e resina per le scale, resina anche per il rivestimento delle pareti dei bagni arricchiti con inserti in pietra così come la cucina. Sono presenti poche tonalità cromatiche, poiché la scelta, in questo intervento, è stata quella di affidare il tutto ai cromatismi naturali dei materiali adoperati: il bianco delle pareti tinteggiate con smalti opachi, il marrone-grigio della quercia e il grigio della pietra. Il soppalco, l'ambiente-non ambiente, che funge anche da collegamento, ha un soffice strato di moquette che rinforza la sua vocazione al relax, alla lettura, allo svago. Mentre i collegamenti, diversi sia di numero che di altezza, necessari a coprire i diversi salti di quota, sono in cemento resinato color grigio. La scala che collega il 4° livello al 7° livello è incassata tra due pareti ma allo stesso tempo è distaccata dalle stesse. La gettata di cemento posto come rivestimento finale della scala è stata accolta tra due guide rimovibili, di 2cm x 2cm in altezza e profondità, che poste nella parte terminale degli scalini, a ridosso delle pareti, hanno creato la percezione di un distacco dalle pareti. Piccoli particolari che, all'unisono con la morbidezza della luce naturale che penetra negli ambienti dalle ampie finestre, l'essenzialità dei materiali, la semplicità degli ambienti, i dinamici collegamenti interni, i cromatismi naturali e l'oculata scelta di oggetti, rendono il tutto molto armonioso.



**Sopra: planimetrie di tutta l'abitazione. In basso: il soppalco, lungo 17 m, con funzione di zona relax-lettura con vista sul salone. A destra: la cucina con il piano in pietra. Il soppalco si trasforma in uno spazio gioco per bambini, prospiciente la cucina, schermato dalla grande parete di cristallo temperato**









**BOLOGNA VERDE** di Gianluca Diliberto

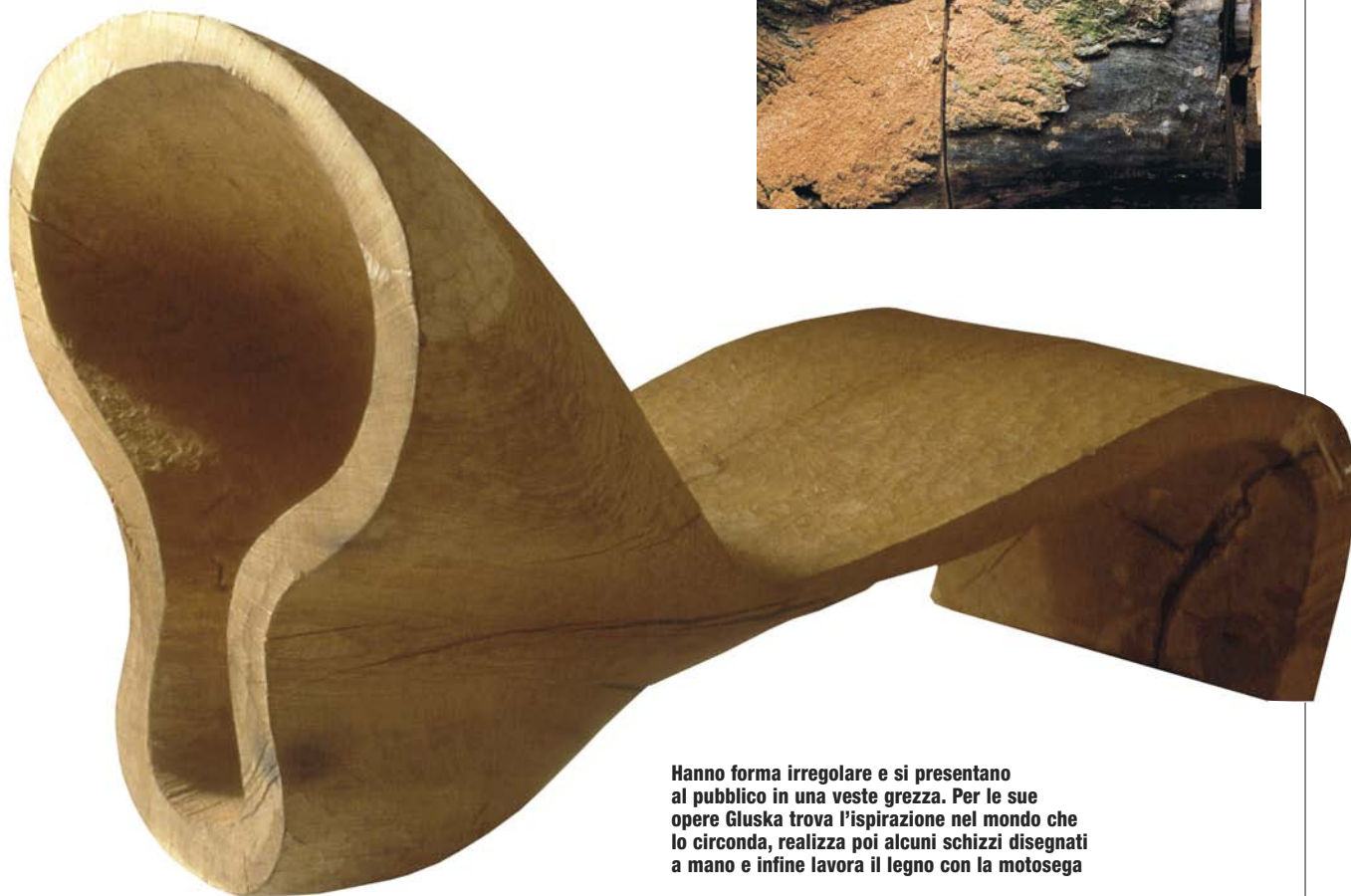
Via Marzocchi, 8 - Calderara di Reno (Bo)

Tel./Fax 051.727867 - Cell. 340. 4015662 - [bolognaverde@libero.it](mailto:bolognaverde@libero.it)



Ceppi di castagno, faggio e quercia che diventano sedie o poltrone, tavoli o librerie. Natanel Gluska realizza le sue creazioni con una metodologia di lavoro molto originale: l'utilizzo della motosega di Gianfranco Virardi

## COME DARE VITA A PEZZI UNICI



Hanno forma irregolare e si presentano al pubblico in una veste grezza. Per le sue opere Gluska trova l'ispirazione nel mondo che lo circonda, realizza poi alcuni schizzi disegnati a mano e infine lavora il legno con la motosega

## Designnews

**N**atanel Gluska è nato in Israele ma vive e lavora a Zurigo. Ha concluso gli studi alla Rietveld Academy di Amsterdam nel 1989 e da allora si è guadagnato una reputazione internazionale di tutto rispetto, dovuta ai suoi mobili di design caratterizzati da uno stile divertente e da un taglio grossolano. È entrato a pieno titolo nel mondo del design alla fine degli anni Novanta grazie al SaloneSatellite di Milano, un evento a margine del Salone del Mobile della città lombarda, dove vengono esposti i lavori di talenti emergenti. Nel 2000 ha partecipato ad un'esibizione di oggetti di design contemporaneo da Sothesby's, a Londra, e nel 2007 è stato il protagonista di una retrospettiva del SaloneSatellite dedicata al successo dei designer che avevano trasformato le loro idee e i loro prototipi in una realtà commerciale. I mobili creati da Natanel Gluska sono decisamente originali e ognuno è un pezzo unico. Il designer trova l'ispirazione dal mondo che lo circonda e da alcuni schizzi disegnati a mano. La sua metodologia di lavoro è sicuramente singolare: lavora il ceppo vergine di un albero (castagno, faggio e quercia) con la mo-



**Nelle foto alcuni pezzi unici di Natanel Gluska, ricavati da ceppi vergini di castagno, faggio e quercia. In dieci anni l'artista di origine israeliana si è assicurato, con i suoi lavori, un mercato di nicchia. Oggi le sue opere vengono collezionate in tutto il mondo**



tosega e, da qui, modella (in un unico pezzo, non in più parti) oggetti che sono sospesi tra l'essere sculture artistiche e l'essere oggetti funzionali. La maggior parte dei ceppi diventano sedie o poltrone, a volte tavoli o librerie. Le inibizioni, secondo il designer, se creative o guidate dal mercato, sono la spinta che permette al suo lavoro di mostrare la libertà di espressione ormai persa nella produzione di massa del design. Gluska sottolinea spesso l'importanza, per la cultura che ruota intorno al mondo del design, della presenza di persone che ancora usano le proprie mani per realizzare gli oggetti e che hanno piccole ma importanti attività con le quali hanno ottenuto un notevole successo. In dieci anni Natanel Gluska si è assicurato, con i suoi lavori, un mercato di nicchia e le sue opere vengono collezionate in tutto il mondo. Fra i suoi estimatori si contano personaggi come Ian Schrager, Philippe Starck, Karl Lagerfeld e Donna Karan. Parlano di lui le maggiori testate internazionali dedicate al design. Ha anche partecipato a diverse mostre collettive oltre ad aver esposto da solo più volte. Ultimamente il designer israeliano si è dedicato anche alla ricerca, sperimentando la fibra di vetro e sviluppando un innovativo sistema di illuminazione modulare.



**POLUZZI** s.n.c.

REALIZZAZIONE SU MISURA DI  
CANCELLI,  
INFERRIATE FISSE APRIBILI COMPLETE  
DI SERRATURA DI SICUREZZA,  
CANCELLI CARRABILI E PEDONALI,  
RECINZIONI, BALCONI, SCALE,  
SOPPALCHI, PORTE DA CANTINA,  
VETRINE PER NEGOZI E COSTRUZIONI  
DI FERRO IN GENERE

RIPARAZIONI E MONTAGGIO  
SERRATURE IN GENERE

---

Via Serra, 14/B - Loc. Lippo  
40012 Calderara di Reno (Bo)  
Tel. 051.725165 - Fax 051.4076603  
oscar.poluzzi@gmail.com



**IMPRESA EDILE**

**LORO GIOVANNI** s.r.l.

Via Due Madonne, 8/2 - 40139 Bologna  
Tel. 051.462302 - 051.451923  
Fax 051.6274815 - info@lorogiovanni.it

**Costruzioni civili e industriali - Ristrutturazioni - Restauri conservativi - Facciate  
Isolamenti a cappotto - Coperture - Impermeabilizzazioni - Consolidamenti fondazioni**

**Ristrutturazioni artigianali e industriali con adeguamento alla Legge 81/08 - Costruzione reti fognarie  
Costruzione reti antincendio - Acquedotti - Costruzione impianti di depurazione**

**Pavimentazioni esterne in porfido e marmi d'arte - Pavimentazioni in masselli di cls  
Pavimentazioni industriali - Pavimentazioni in asfalto - Costruzione recinzioni e bordi di contenimento**

# LIBERTÀ CREATIVA DI ORIGINE DANESE



**Le sue ultime due creazioni si presentano originali nella forma e soprattutto nell'utilizzo del materiale. Nina Bruun, giovanissima designer danese, interpreta le nuove istanze della modernità attraverso calde, sinuose e sempre equilibrate creazioni** di Alessandro Rubi

**È** una giovane designer danese di 26 anni. Nina Bruun ha concluso l'anno scorso gli studi alla Danish School of Design di Copenhagen, dove ha anche frequentato un master. Il suo ambito di interesse sono principalmente i mobili fatti a mano e caratterizzati da un design dall'espres-

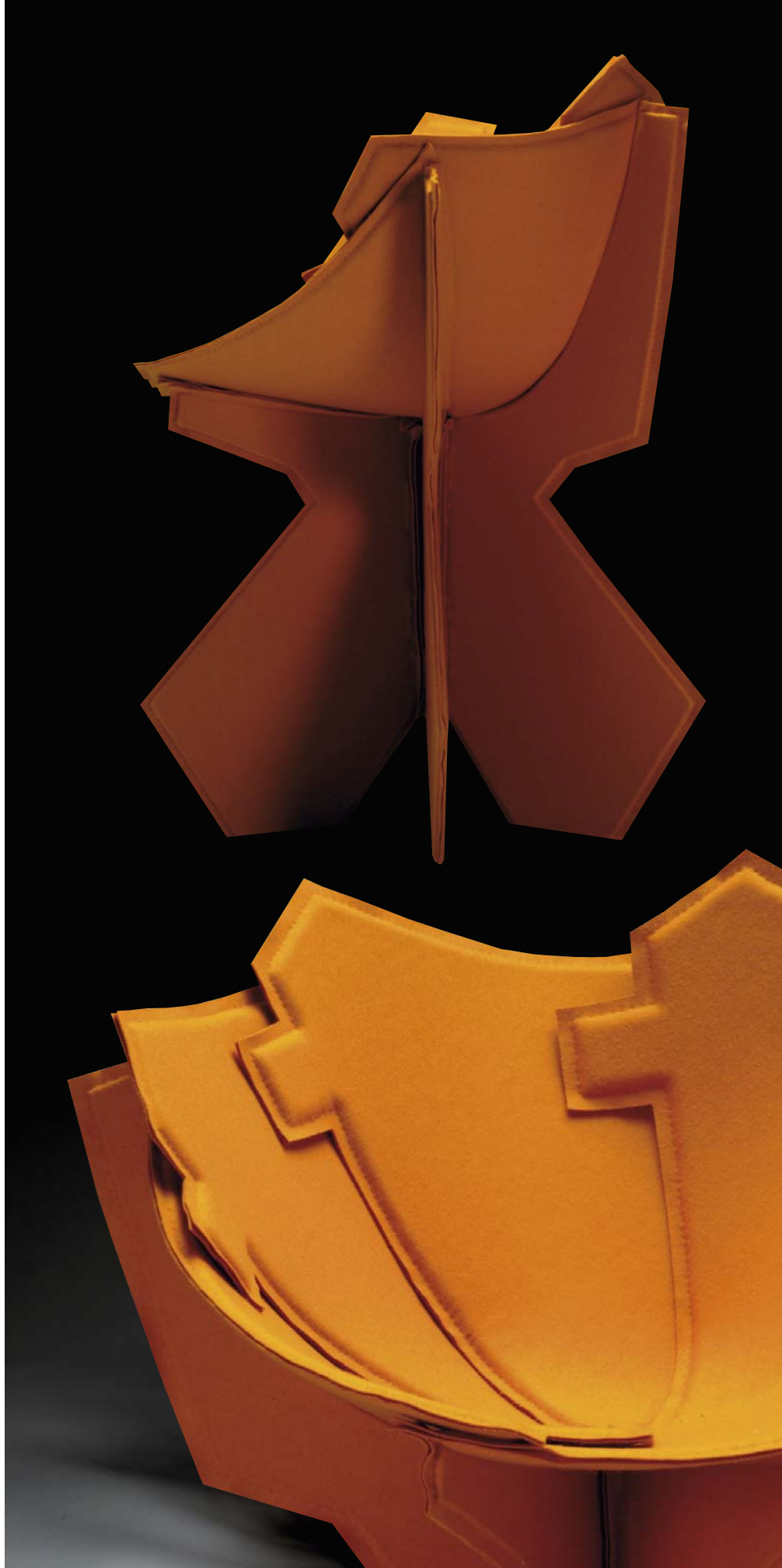
sione vivace e spesso evocativa. La sua ultima creazione è la Nest Chair. «Per la quale - spiega la designer - mi sono ispirata alla natura e alla stagione primaverile». La poltrona, come è intuibile dal nome che la Bruun ha voluto darle, si rifà ai nidi degli uccelli. «La mia idea - spiega Nina Bruun - era di creare un

caos vivace che apparisse come un tutto unificato». La struttura consiste in una base, un sedile e quattro piedini che danno stabilità all'insieme. Per evocare al meglio il più classico dei nidi d'uccello, la designer ha giocato con una serie di strisce di legno di betulla di diverso spessore, intrecciate fra di loro e



avvolte intorno al nodo portante della struttura. Per non distrarre l'attenzione dalle strisce di betulla, elemento caratterizzante di questo oggetto, è stato scelto per la seduta un cuscino imbottito, molto semplice, di un color marrone opaco molto simile al colore del cioccolato. Un colore che si sposa al meglio con il colore del legno di betulla. Il morbido e accogliente cuscino al centro della struttura richiama il cuore del nido, dove uova e pulcini vengono adagiati. La Nest Chair ha da poco vinto il primo premio Sydform, concorso a cui partecipano designer della Svezia e della Danimarca. Questa poltrona, insieme ad un'altra creazione della Bruun, la sedia Fold, saranno esposte fino a settembre in una mostra itinerante tra Svezia e Danimarca. «Per quanto riguarda la Fold, ho voluto sfidare me stessa», racconta Nina Bruun. «Durante la creazione, infatti, ho incontrato diversi ostacoli. Ho voluto usare il rivestimento in una maniera diversa dal solito ed estremamente moderna». Ciò che Nina Bruun ha voluto realizzare è una sedia pieghevole il cui design ricordi lo stile scandinavo e quello giapponese. Il telaio è costituito da compensato di 10 mm tagliato in sei profili che sono legati fra di loro con delle cerniere. Il rivestimento consiste in sei fogli di plastica dura imbottiti con 3 mm di gommapiuma su entrambi i lati. Infine, la sedia è rivestita con feltro di lana. Tutte le cuciture sono fatte a mano e sono costate alla designer 105 ore di lavoro. Sono cuciture visibili, quasi a voler dare l'idea che siano industriali, mentre i bordi taglienti conferiscono alla sedia una maggiore luminosità: ciò che la creatrice definisce "light expression" e che considera importantissima per questa creazione che non deve richiamare in niente le vecchie sedie ricoperte di pesante tappezzeria. Tutt'altro. Il risultato è una sedia profondamente ispirata alle tecniche degli origami giapponesi, leggera e luminosa. Non a caso la traduzione del verbo inglese "to fold" è piegare o piegarsi.

**Nalle pagina, a sinistra: la designer Nina Bruun e la Nest Chair. La poltrona, in strisce di betulla intrecciate tra loro, ha vinto il primo premio Sydform, concorso a cui partecipano designer della Svezia e della Danimarca. A destra: la sedia Fold, rivestita da sei fogli di plastica dura imbottiti con 3mm di gommapiuma su entrambi i lati e ricoperti infine con feltro di lana**



TAPPEZZERIA

Zanotti

di Nicola Berni



Nata più di 30 anni fa, la tappezzeria Zanotti è una bottega artigianale che si occupa di tappezzeria di alta classe: rivestimenti di pareti in tessuto, rivestimenti di salotti antichi fissi e sfoderabili completamente lavabili, tendaggi di ogni tipo, dal classico al moderno, con utilizzo di elementi in ferro battuto. Esegue rifacimenti e restauri di poltrone e seggioloni antichi in cuoio e tessuto, fregi per paralumi in ferro battuto e, inoltre, la fornitura e messa in opera di zanzariere, tende da sole e tende tecniche. Nicola Berni da più di 20 anni svolge questa attività, realizzando ogni lavoro a regola d'arte con grande cura e passione, secondo la tradizione della tappezzeria Zanotti.



Rivenditore autorizzato



**Negozi: Via Vittorio Veneto, 34/A,B**  
**Laboratorio: Via Vittorio Veneto, 30/F**  
**40131 Bologna - Cell. 339.8860547**  
**Tel. 051.437910 - Fax 051.435612**





● **Bagni e Accessori**

via S.Donato, 55 Bologna  
Tel. 051 512430 · Fax 051 501662

via Gioannetti, 13 Bologna  
Tel. 051 6336462

● **Cucine e Ambienti**

via Salvini, 2/A Bologna  
Tel. e Fax 051 6331940

● **Climatizzazione e Riscaldamento**

via Gioannetti, 9/A Bologna  
Tel. 051 517151

**TEMATIC**

via Gioannetti, 9/A · 40127 Bologna  
Tel. 051 511379 · Fax 051 503888  
info@tematic.it · www.tematic.it

## Giardini

Alberi secolari, rose rampicanti, distese sognanti di prato verde. Studio Frassinago 18, Studio GPT, Studio Giambenini e Studio Giuseppe Baldi presentano progetti di giardini sognanti, eclettici, variegati nell'offerta. Quattro stili originali e diversi tra loro di Cristiana Zappoli

**CIRCONDATI**  
**DAL** *verde*

**STUDIO GPT, BERGAMO**

Un giardino molto grande, dal sapore dei tempi antichi, all'ombra di alberi secolari e con una stupenda visuale del lago. Essenze arboree di notevole dimensione e pregio fanno da padrone, insieme al verde prato centrale. Percorsi pedonali si inoltrano, ai lati, tra la vegetazione. La richiesta della committenza era quella di rendere colorato il giardino, ma, pressante era anche l'esigenza di mettere ordine a questa vegetazione. Tutte le aiuole interne sono tappezzate da arbusti, specie perenni e bulbose. Il centro del parco rimane a prato. L'intero giardino è ricco di sorprese. [www.studiogpt.it](http://www.studiogpt.it)



**C**on l'arrivo della bella stagione il giardino, per i fortunati che ne hanno uno, diventa il luogo di soggiorno preferito da tutti. Le giornate si allungano ed è possibile godersi il proprio angolo di verde anche dopo il lavoro. Diventa il luogo di gioco, di scoperta e di incontro prediletto dei bambini e la location perfetta per i pranzi e le cene con gli amici, in pratica un salotto a cielo aperto. Un angolo di pace lontano dal traffico e dai ritmi serrati della vita quotidiana, per sincronizzare il proprio orologio con quello biologico. Per tutti questi motivi, progettare gli spazi esterni nel modo più adatto al contesto, maggiormente corrispondente ai gusti di chi, poi, se li dovrà godere in maniera funzionale, è importantissimo.

**UN'ESPLOSIONE DI FIORI DAI MILLE COLORI**, una zona relax, un ampio prato all'inglese, piante stagionali o sempreverdi o alberi secolari: qualunque siano le loro caratteristiche, i giardini emanano su chiunque un fascino particolare. Odorano di fiaba e di magia, incantano i bambini e conquistano gli adulti. Progettare un giardino, magari anche dalle dimensioni ristrette, «significa - secondo il paesaggista Giuseppe Baldi - realizzare un luogo intimo, capace di astrarre dalla realtà dell'intorno: questa è la magia dell'archetipo del giardino. Attraverso il dialogo dei vegetali con i materiali, le profondità non reali delle quinte, lo scherzo dei riferimenti bizzarri insieme alla serietà della sensualità delle forme, il giardino deve avvolgere l'ospite per accompagnarlo in una dimensione quasi astratta, irrealistica, perché nel giardino c'è finzione, simbolismo». E un giardino è veramente tutto questo. Può veramente diventare magico se interpretato nel modo giusto. Un giardino disegnato con attenzione e abilità permette di godere dei piaceri della natura: il trascorrere delle stagioni, la lucentezza dei colori, la pace e l'armonia che solo uno spazio verde sa trasmettere.

**L'ATTENTA RICERCA DEI CROMATISMI**, la naturalezza delle associazioni vegetali, specchi d'acqua, arredi decorativi e funzionali, percorsi fra le siepi: spesso non è facile capire cosa è meglio per uno spazio verde. Non è facile dal niente o dal poco di uno spazio all'aperto senza troppe pretese immaginare il giardino che sarà. Un giardino ben progettato non nasce per caso. Bisogna tenere conto di diversi fattori: l'ambiente, il clima, il terreno, la disponibilità di acqua. Nessun giardino è uguale ad un altro. Spesso l'aiuto del garden designer si rivela preziosissimo per rendere quello spazio armonioso e intimo nella sua semplicità o, se si preferisce, coloratissimo e originale nella sua spettacolarità. In poche parole, per regalare un'anima al giardino. Il segreto di uno spazio verde riuscito, qualunque sia lo stile con cui viene interpretato, è l'armonico dialogo fra l'architettura e l'ambiente. Fra il dentro e il fuori. Il giardino appartiene a una casa e viceversa, è una stanza in più a cielo aperto. Ed entrambi appartengono a delle persone: nessun paesaggista può fare a meno, prima di realizzare un qualsiasi progetto, di interpellare i proprietari, confrontarsi con loro, interpretarne i gusti, le esigenze e le aspettative. Per ottenere un risultato in cui creatività e funzionalità si intrecciano. Anche gli elementi decorativi utilizzati dai paesaggisti non sono dei semplici accessori ma elementi necessari a completare il giardino donandogli un giusto equilibrio tra la vegetazione e l'intervento dell'uomo. Un giardino ben progettato e realizzato secondo i desideri del proprietario influenzerà positivamente la sua vita, aumentandone il benessere.

**LA VOGLIA DI VIVERE PARTE DELLA GIORNATA** in uno spazio aperto denota spesso la ricerca di uno stile di vita semplice e autentico e la voglia di riscoprire sensazioni e odori a volte dimenticati. E la voglia di avere uno spazio privato dove isolarsi, sognare ad occhi aperti, pensare, ascoltare, oppure, semplicemente, respirare. Giochi di forme, di colori e di luce scolpiscono un paesaggio che tende al metafisico. In mezzo al quale dondolarsi pigramente su poltrone di vimini bevendo una bibita fresca, oppure cenare a lume di candela: piccoli lussi per godere di istanti meravigliosi.



Fra le piante scelte per il giardino, la *Wisteria sinensis* (glicine), una pianta capace di raggiungere grandi altezze, dalla fioritura generosa e, nello stesso tempo, dalla struttura forte, tale da rendersi interessante in ogni stagione dell'anno. Sono state inserite anche delle Rose rampicanti, che superano anche i sei metri d'altezza. Tra queste troviamo la *Rosa banksiae*, dai fusti sottili, la cui corteccia è color cannella nei fusti adulti, mentre le foglie sono piccole, più lunghe che larghe, di color verde erba e lucide.



#### STUDIO GIAMBENINI VERONA

Alcune immagini di un intervento paesaggistico realizzato in un giardino privato nella prestigiosa zona vitivinicola di Custoza (in provincia di Verona). È incentrato sul giardino privato e sulle aree esterne dell'abitazione. Il cortile principale è il luogo dove il porticato inizia a scorrere lungo il fianco della casa padronale, si origina una linea di raccordo cruciale nel passaggio dello sguardo sia in senso orizzontale - tra un edificio e l'altro - sia in quello verticale. La pianta qui collocata assume un rilievo superiore al semplice valore decorativo, in quanto è lo spazio architettonico a condurre su di essa l'attenzione. Per quanto riguarda la casa padronale, la considerazione che è stata fatta è che l'ingresso dovesse essere legato agli altri spazi fioriti prossimi al cortile centrale e, nello stesso tempo, assumere un'evidenza preminente. A tale fine è stata collocata a destra della porta una pianta capace di coprire parte del muro, mentre a sinistra è stato dato spazio alle stesse piante fiorite, più basse, poi riprese nelle aiuole vicine, sotto le finestre. [www.giambenini.it](http://www.giambenini.it)



# Giardini



## STUDIO FRASSINAGO 18, BOLOGNA

Un'antica casa padronale è oggi un'oasi di tranquillità che occupa una superficie di 1600 mq, all'interno di una vasta area verde di 1300 mq circa. La sua realizzazione ha risposto ad una precisa intenzione: ricreare il delicato equilibrio tra natura e artificio. È stata realizzata una zona dedicata al relax: una piscina di 39 mq, a sfioro, con angolo idromassaggio. La sua immagine, declinata in specchio d'acqua, è immobile e definita in tutti i dettagli tecnici. Il rivestimento interno è stato ripensato nelle nuances del nero grafite, che sparisce a contatto con l'acqua e ne restituisce la trasparenza e la luminosità originaria. [www.frassinago18.com](http://www.frassinago18.com)



#### STUDIO GIUSEPPE BALDI, REGGIO EMILIA

In questo esempio il ruolo del giardino è quello di ornare ed esaltare i tratti architettonici tipici dello stile Liberty del villino posto in posizione centrale all'area, ovvero contestualizzarlo, senza prevaricare l'identità. Per far questo è stato fondamentale l'intenso dialogo con la proprietà, sempre partecipe nel percorso progettuale, nell'inserimento di materiali ed elementi, considerati spesso estranei al contesto del giardino, soprattutto se con riferimenti storici o stilistici. [www.giuseppebaldi.com](http://www.giuseppebaldi.com)



I richiami al movimento artistico, chiamato inizialmente il «Floreale», è stato sufficiente per inserire eclettismi negli arredi, nonché ricercatezze botaniche. Il risultato è un giardino eclettico per i ricchi contenuti, materiali e varietà botaniche, ma adeguato ai caratteri di forte linearismo ed eleganza decorativa propri del Liberty: le stesse scelte botaniche sono state dedite alla ricerca del decoro espresso dalla natura e dalle forme vegetali. Come la forma e il colore dei fiori, espressi nelle collezioni di peonie, di ortensie e di rose, o la tessitura delle foglie, dalle grandi di acanto, aralia e hosta alle piccole del bosso, delle felci e dei liriope.



**costruire,  
abitare,  
pensare.**  
duemiladieci

**INCONTRI, WORKSHOP E MOSTRE**  
SU TEMI DI ARCHITETTURA, DESIGN, ECONOMIA, EDILIZIA  
PER PROFESSIONISTI E IMPRESE

con la partecipazione di:  
**Fondazione Renzo Piano**  
David **Childs** SOM - Skidmore, Owings & Merrill  
Michele **De Lucchi**, Francesco **Dal Co**, Beppe **Finessi**, Fulvio **Irace**

programma dettagliato e accreditato gratuito ai convegni:  
**www.cersaie.it - eventi**



Alessandro Parodi for Cersaie 2010

**CERSAIE**

BOLOGNA ■ ITALY

**SALONE INTERNAZIONALE DELLA  
CERAMICA PER L'ARCHITETTURA  
E DELL'ARREDOBAGNO**

28 SETTEMBRE - 2 OTTOBRE 2010

---

organizzato da: **EdiCer** SpA promosso da:  CONFINDUSTRIA CERAMICA in collaborazione con:  Bologna Fiere  
segreteria operativa: PROMOS srl - cersaie@cersaie.it  
ufficio stampa: EDI.CER. spa Viale Monte Santo 40 - 41049 SASSUOLO (MO) - pressoffice@cersaie.it





**Patrizio Colombarini,  
Amministratore Delegato  
e azionista di controllo  
della Monti Ascensori**

# Made in Bologna

**Da piccola azienda artigiana oggi la Monti Ascensori è quotata in Borsa. In 35 anni di vita può vantare un trend economico costantemente in crescita. «In Francia lavoriamo con soddisfazione, ma puntiamo al mercato nord africano», ci spiega Patrizio Colombarini di Cristiana Zappoli**

**È** l'unica realtà del settore ascensoristico, il cui core business è rappresentato dalla manutenzione di ogni tipo e marca di ascensori, ad essere quotata in Borsa. Quarta realtà in Italia per impianti gestiti (prima di lei solo multinazionali del calibro di Otis, Kone e Shindler), la Monti Ascensori è oggi un'azienda leader per capacità di mantenere ogni tipo e marca di ascensore. «Anche le grandi multinazionali - spiega Patrizio Colombarini, Amministratore Delegato e azionista di controllo della Monti Ascensori - offrono servizi di manutenzione per ogni marca di ascensore quando gli viene richiesto, ma preferiscono decisamente mantenere gli ascensori di loro produzione e installazione. Sono meno competitive sugli impianti degli altri. Noi invece ci oc-

cupiamo principalmente degli impianti che non montiamo. Non esiste nessun'altra azienda presente su tutto il territorio nazionale che possa proporsi di mantenere qualunque ascensore, con un pronto intervento 24 ore su 24, 365 giorni all'anno. Riteniamo, in questo senso, di essere leader del mercato. Produciamo e installiamo anche ascensori di marca Monti, ma in questo settore possiamo dire di essere ancora principianti, non possiamo certo competere con le multinazionali. Sono altre aziende, in cui noi abbiamo una piccola partecipazione, che ci forniscono ascensori con il nostro nome. Il nostro core business resta decisamente la manutenzione e tutto ciò che le ruota attorno». Fondata a Ozzano nel 1975, la Monti, che oggi ha sede a Grano-rollo, era, inizialmente, poco più che

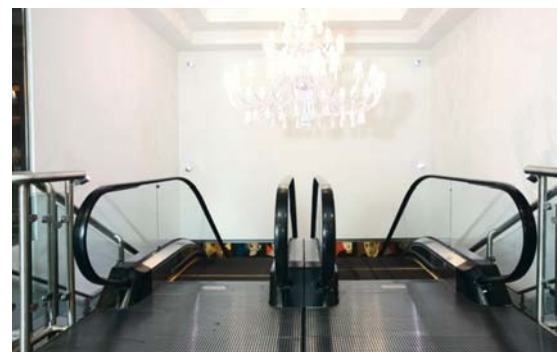
un'azienda artigiana che lavorava sul territorio regionale. «Cominciai a collaborare con l'azienda nel 2000 - prosegue Colombarini - allora iniziammo a partecipare a qualche gara d'appalto per espanderci sul territorio nazionale. Sono azionista di controllo dal 2004». Il 2004 è un anno cruciale per la storia dell'azienda: in dicembre, infatti, viene quotata in borsa. L'opportunità si presenta grazie al mercato Expandi, la cui funzione era di favorire la quotazione delle aziende di minori dimensioni tramite procedure di quotazione meno onerose e meno complesse, come spiega Colombarini: «prima di allora era impensabile quotare in borsa un'azienda che, nel 2004, faceva 12milioni circa di fatturato. Siamo stati i primi con un fatturato del genere a tentare la quotazione». Dalla quotazione ad



oggi l'azienda è stata costantemente in crescita. Il parco impianti mantenuto è stato triplicato: dai 5500 impianti al momento della quotazione, oggi l'azienda ne ha 27mila. In cinque anni la Monti è diventata cinque volte più grande. La scelta si è rivelata, quindi, assolutamente vincente. Lo conferma l'AD: «la quotazione ci ha dato visibilità, ci ha permesso di farci conoscere dai grandi gruppi come, per esempio, l'Enel, che da allora hanno cominciato ad invitarci alle loro gare di appalto. Inoltre ci ha permesso di farci conoscere dalle banche: le aziende quotate in borsa offrono maggiori garanzie perché sono sottoposte a diversi controlli. Questo ci ha consentito di ottenere prestiti più agevolmente». I dati che più sorprendono sono quelli relativi al 2009, che mostrano un trend economico in continua crescita nonostante la crisi generale che ha investito e investe la quasi totalità dei settori. Il valore della produzione è cresciuto di circa il 14%, arrivando a toccare quota 37milioni e mezzo di euro. Questi risultati derivano anche dalla costante crescita del parco impianti in manutenzione, conseguenza dell'acquisto di aziende o dei contratti che queste aziende hanno con i condomini: tra il 2008 e il 2009 gli impianti mantenuti sono passati da 16.800 a oltre 26.000. «Nel 2009 abbiamo acquisito impianti come mai nella nostra storia», specifica Colombarini. «Questo ci ha permesso di

aumentare il fatturato. Se non lo avessimo fatto anche il nostro fatturato sarebbe diminuito. Non tanto per il segmento della piccola manutenzione che resta costante anche in tempo di crisi anzi, a volte aumenta perché si preferisce non sostituire gli impianti anche se vecchi, con un conseguente aumento del bisogno di mantenerli, quanto per il segmento degli ammodernamenti e delle ristrutturazioni, che comprende, per esempio, la modifica di un ascensore da manuale ad automatico. Il crollo su questo segmento c'è stato, ma rappresenta il 30% del nostro fatturato globale e siamo riusciti ad ammortizzarlo. Anche quest'anno, come trascina-mento degli acquisti dell'anno scorso, prevediamo di fare fatturato, e soprattutto utili, come da business plan».

La Monti Ascensori è stata la prima azienda del settore a pensare alla tutela del consumatore. Fino a pochi anni fa il mercato era saldamente monopolizzato dalle multinazionali che, montando l'80% degli ascensori, se ne accaparrava anche la manutenzione con la stesura di contratti vessatori, della durata di molti anni, dai quali ci si svincolava solo pagando penali altissime. «Noi – racconta Colombarini – abbiamo cercato di rompere il monopolio di queste grandi aziende offrendo la manutenzione di ogni marca e modello di ascensore a prezzi equi e inferiori a quelli delle multinazionali, con una qualità su-



periore. In aggiunta, abbiamo proposto, per primi, contratti privi di clausole vessatorie, dalla durata più contenuta, generalmente di un anno. Eravamo gli unici realmente rispettosi degli interessi dei consumatori. Il mercato ha premiato questa nostra scelta, permettendoci di ottenere diversi contratti, con una considerevole crescita di clienti». La Monti è presente non



## Azienda story



stata tenuta in gran conto. Le competenze specifiche di un ascensorista professionista sono qualità che si apprendono e sviluppano direttamente sul campo. «Noi abbiamo avuto la fortuna, - spiega Colombarini - di essere cresciuti grazie al fondamentale apporto dei nostri dipendenti. Molti tecnici preparati, infatti, hanno lasciato altre aziende e sono venuti da noi, permettendoci così di acquisire esperienze e professionalità necessarie all'azienda. Questo è stato il nostro punto forte, da cui siamo partiti». Successivamente vengono stanziati investimenti per il settore della formazione. «Abbiamo reclutato tecnici all'estero, in particolare in Romania. Li abbiamo portati qui, circa 15 anni fa, quando ancora il loro Paese non era nella Comunità Europea, con tutte le problematiche burocratiche che ne conseguivano. Li abbiamo formati prima in Romania e poi in Italia. Adesso abbiamo in forza una comunità di ascensoristi romeni di alto livello. Questa ricerca all'estero è stata necessaria, perché in Italia sono pochi i giovani che vogliono imparare questo mestiere. Sono soprattutto giovani del Sud, mentre al Nord è difficile trovare qualcuno interessato. Come si dice spesso: non vogliamo "sporcarci le mani"».

solo in Italia, dove copre capillarmente tutto il territorio, ma anche in Francia, dove, tramite le società controllate Sealift S.A e Sealift Côte d'Azur S. a.r.l., manutiene 1850 impianti. Inoltre, sul territorio francese, vende e installa ascensori. «In Francia lavoriamo con molte soddisfazioni», precisa Patrizio Colombarini. «Adesso stiamo guardando con molta attenzione al mercato nord africano, in particolare alla Libia. Per crescere soprattutto nel settore della fornitura. Quello libico è un mercato che si era fermato e adesso si è rimesso in moto. In cantiere hanno grandi progetti. Abbiamo una base in Tunisia e

una quota di minoranza in un'azienda locale con cui pensiamo di poter crescere nel mercato tunisino. Questo è un punto di partenza per arrivare al mercato libico. Penso che riusciremo ad essere competitivi. Comunque, puntando sull'estero, bisogna sempre tenere conto che il mercato italiano, in questo settore, è il primo al mondo con 850mila ascensori». Per mantenere alti gli standard "in casa nostra", la Monti Ascensori si avvale su tutto il territorio di tecnici qualificati che, in gran parte, sono formati dall'azienda stessa. Particolare quanto mai importante perché, in questo settore, la formazione non è mai

**MASTERSERVICE**  
**COOPERATIVA IN GLOBAL**

**Ristrutturazioni • Manutenzioni Edili • Impianti Elettrici e Termoidraulici  
Pulizie Civili e Industriali • Logistica • Facchinaggio  
Portierato e Sicurezza • Manutenzione Area Verde**

**Via della Cooperazione, 30 - 40129 Bologna  
Tel. 051.6647785 - Fax 051.8654343  
[www.masterservicecoop.it](http://www.masterservicecoop.it) - [info@masterservicecoop.it](mailto:info@masterservicecoop.it)**



## **CUPER Srl**

Via Matteotti 8  
CADRIANO (BO)  
Tel. 051.766523  
Fax 051.766730  
[www.cuperdoors.it](http://www.cuperdoors.it)  
[info@cuperdoors.it](mailto:info@cuperdoors.it)

Produzione su misura e posa di

**PREVENTIVI GRATUITI**

Infissi in alluminio - alluminio/legno - pvc  
Porte basculanti - Porte a due ante - Porte sezionali  
Serrande - Scuri - Persiane - Avvolgibili in pvc - alluminio - acciaio  
Porte Rei - Porte blindate - Porte per interni  
Tende veneziane - Tende da sole



Azienda Agricola

**Bologna Giardini Vivai** di Parrilli Dr. Nicola

Progettazione, realizzazione e manutenzione parchi,  
terrazzi, giardini, interni - Impianti irrigazione  
Consulenze - Fornitura e trapianto grandi alberi

Da una pluriennale esperienza professionale in campo italiano e internazionale nasce **BOLOGNA GIARDINI VIVAI** che, oltre a produrre e vendere piante da giardino all'ingrosso e al dettaglio, si occupa di progettazione, realizzazione e manutenzione del verde. Oggi dispone di esperienza e professionalità per un servizio mirato e completo, per la realizzazione del verde pubblico e privato.

Fra i servizi più importanti rientrano la sistemazione di terreni in pendenza con muri a secco realizzati con materiali naturali come tufo, sasso, legno e la realizzazione di pavimentazione in legno o pietre naturali per gazebo, piscine, percorsi naturali, ecc... A disposizione, un vasto assortimento di diverse varietà e la disponibilità di grossi esemplari arborei che permettono realizzazioni dagli effetti immediati di singolare bellezza, soddisfazione e razionalità. Particolare attenzione viene riservata al tappeto erboso, fondamentale nell'esaltazione dei colori del giardino. L'ultimo settore di sviluppo affrontato riguarda la rivendita e lavorazione di pietre ornamentali. Ideali sono i sopralluoghi effettuati in fase di costruzione degli immobili che permettono le necessarie indicazioni per la predisposizione degli impianti d'irrigazione e illuminazione ai fini della razionalizzazione dei costi.

Priorità assolute di tutti gli interventi sono:

- Preventivi ben definiti e dettagliati e senza imprevisti in corso d'opera.
- Indicazioni preventive sui costi di manutenzione del verde.
- Garanzia totale sui lavori effettuati.

Via del Vivaio, 18 - 40132 Bologna  
Tel. e Fax 051.728614 - 335.8146287  
e.mail: nicola.parrilli@virgilio.it



*Da trent'anni traslochiamo Bologna*

**AUTOTRASPORTI e TRASLOCHI**

con 25 autocarri muniti  
di sponda montacarichi, 4 autoscale

**FACCHINAGGIO**

**AFFITTO BOX PER MOBILI**



Via Due Portoni, 13 - 40131 Bologna  
Tel. 051.406607 (2 linee) - Fax 051.403433  
[www.coopstadio.it](http://www.coopstadio.it) - [info@coopstadio.it](mailto:info@coopstadio.it)

# LA SOLUZIONE VINCENTE **È IL SOLE**

**Pulita, efficace, inesauribile. È l'alternativa al petrolio. Parliamo della potenza totale che il sole mette a nostra disposizione. Bisogna saperla sfruttare. Puntare su questo settore è anche un ottimo investimento economico. Ecco perché** di Gianfranco Virardi





**T**ra le soluzioni "pulite", quella offerta dal sole è la più facile da utilizzare. Per sfruttarla si usano i pannelli. Basta installarli sul tetto per un rifornimento completo. Bisogna anche dire che il settore del solare è in netta crescita, nonostante la crisi che invade tutti i settori produttivi. I dati molto positivi delle fiere di settore lo confermano senza lasciare spazio al dubbio. D'altra parte la potenza totale che il sole mette a disposizione è impressionante: ogni anno irradia sulla terra 19 mila miliardi di Tep (tonnellate equivalenti di petrolio), mentre la domanda annua di energia è di circa 9 miliardi di Tep, di cui circa 170 milioni in Italia.

### TRE SOLUZIONI

Le tecnologie per sfruttare l'energia che viene dal sole sono tre: fotovoltaico, solare termodinamico o a concentrazione e solare termico. Il solare termodinamico converte l'irraggiamento solare in calore utilizzato per produrre acqua calda. Il fotovoltaico e il termodinamico hanno come fine la produzione di energia elettrica. I pannelli solari sono elementi comuni a tutti i sistemi ma, mentre i pannelli fotovoltaici sono integrati nell'impianto elettrico dell'edificio, i pannelli solari termici diventano parte del suo impianto idraulico.

### QUANTO COSTANO GLI IMPIANTI?

I costi variano a seconda della soluzione che viene adottata all'interno delle abitazioni. Un impianto fotovoltaico da 3 kWp, che serve a coprire le esigenze di una famiglia di circa quattro persone, ha un costo che si aggira intorno ai 20 mila euro. Invece per un sistema solare termico da 2-3 kWth il costo varia da 2,5 a 4,5 mila euro: la disposizione dell'impianto permetterebbe però solo la produzione di acqua calda a uso esclusivamente sanitario. Il costo aumenterebbe di 7 mila euro se si vuole integrare l'impianto al sistema di riscaldamento. Tutti questi costi però non devono essere considerati fissi, perché ci sono delle variabili che incidono molto sul preventivo. Bisogna tener conto, infatti, della tipologia di installazione, e cioè se viene montato a terra o sul tetto, su edifici nuovi o già esistenti.

### DIFFERENTI TIPOLOGIE DEL FOTOVOLTAICO

**A Isola:** non sono collegati alla rete elettrica e hanno bisogno di batterie per incamerare l'energia da erogare nei momenti in cui viene a mancare il sole. Nell'arco della giornata l'impianto produce energia sia per l'utilizzo sia per la carica delle batterie. Questi impianti non hanno i requisiti richiesti per godere degli incentivi previsti dal Conto Energia.

**Connessi alla Rete:** sono degli impianti collegati a una rete elettrica. Ciò permette, dunque, di poter cedere all'ente erogatore tutta l'energia che non viene utilizzata, e soprattutto di ricevere energia dalla stessa rete nel momento in cui l'impianto viene spento o non produce energia sufficiente al fabbisogno dell'abitazione.

### PRATICHE DA ADEMPIERE PER L'INSTALLAZIONE

L'installazione di un impianto fotovoltaico, fino ad una certa potenza, necessita del permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio lavori (DIA). Attenzione però, se l'impianto viene effettuato sullo stesso piano di aderenza della copertura dell'abitazione, non è soggetto alla disciplina della DIA, ma richiede solo una semplicissima comunicazione al Comune di appartenenza. Si consiglia sempre, comunque, prima di iniziare qualsiasi lavoro d'installo di recarsi presso un ufficio tecnico del Comune e chiedere dettagliate informazioni sulla procedura burocratica da seguire. Per connettere, invece, l'impianto fotovoltaico alla rete elettrica il proprietario deve comunicare all'impresa distributrice i dati tecnici del proprio impianto. Inoltre deve fornire la planimetria catastale dell'abitazione dove sorgerà l'impianto, preparare un progetto preliminare firmato da un professionista abilitato, pagare il permesso all'Autorità per l'energia elettrica e il gas. Da parte sua, l'impresa distributrice di energia elettrica deve controllare il luogo dove viene installato l'impianto e deve anche rispondere alla richiesta di connessione del proprietario dell'impianto entro 20 giorni lavorativi.

### CONTO ENERGIA IN 9 PUNTI: PER SAPERNE DI PIÙ

1) Il Conto Energia è uno strumento istituito dal governo, con il dm 19/2/07, per incentivare la produzione di energia elettrica mediante sistemi fotovoltaici, prevedendo un premio per chi mette in rete l'energia prodotta. Il premio consiste nel pagare questi kilowattora con una tariffa maggiorata rispetto a quella di mercato per aiutare a rientrare nella spesa e trasformare l'operazione in un investimento che può arrivare a rendere fino all'8%. Il Conto Energia premia con un finanziamento in conto esercizio senza facilitare la realizzazione dell'impianto. La prima tappa è raggiungere 1200 Mw di solare fotovoltaico installato entro il 2008 per poi raggiungere i 3000 Mw entro il 2016.

2) Chi sono i soggetti interessati? Praticamente tutti: persone fisiche, persone giuridiche, i proprietari di singole unità abitative o interi condomini, che abbiano i regolari nulla osta condominiali. È infatti il privato il soggetto su cui punta il Conto Energia, per assicurarsi una diffusione dei sistemi fotovoltaici.

3) Cosa fare per ottenere l'incentivo? Prima di tutto l'impianto deve essere connesso alla rete. Esso sfrutta la rete come una sorta di batteria dove accumulare l'energia prodotta, da cui attingere kW al momento del bisogno per i propri consumi. Gli impianti isolati, come ad esempio una casetta di montagna senza possibilità di allacciamento, non possono godere delle tariffe incentivanti del Conto Energia. La potenza necessaria per accedere agli incentivi è da un minimo di 1kW fino a un massimo di 20 kW.

4) Chi assegna le tariffe? Il GSE, Gestore di Servizi Elettrici, che è un organo del Ministero dell'Economia e delle Finanze votato a promuovere lo sviluppo delle fonti rinnova-



## CANADIAN SOLAR

Gli innovativi moduli CS6X di Canadian Solar sono ideali per un'ampia gamma di progetti e installazioni collegate alla rete. I moduli CS6X sono disponibili sia in versione policristallina che monocristallina e vantano una garanzia di 25 anni sulla potenza e di 6 anni sul prodotto (materiale e lavorazione). I rigorosi controlli e le strutture interne di collaudo garantiscono l'adempimento ai più elevati standard di qualità, come dimostrano le certificazioni conseguite: IEC 61215 / IEC 61730 (in attesa), UL 1703 (in attesa), CE; ISO 9001:2008: Standard per sistemi di gestione per la qualità; ISO/TS16949:2009: Sistema di gestione per la qualità nel settore auto motive; Certificazione per i regolamenti relativi alle sostanze pericolose. CS6X è un modulo solare robusto di grandi dimensioni (1954 x 982 x 40mm, peso 28 Kg) caratterizzato da 72 celle solari, disponibile sia in versione policristallina che monocristallina, ha una tolleranza sulla potenza di + 5W ed è realizzato con una struttura in alluminio anodizzato e vetro temperato. Resistente a pesanti carichi di neve è stato sottoposto ad una prova positiva di carico meccanico di 5400 Pa. La potenza nominale massima testata con condizioni standard di collaudo (Irraggiamento di 1000W/m<sup>2</sup>, spettro AM 1,5 e temperatura cella di 25 °C) varia tra 260W, nei moduli CS6X-260P, e 300W nei moduli CS6X-300M.

**INFO:** [www.canadiansolar.com](http://www.canadiansolar.com)

## SOLARYS

### MICRO IMPIANTI

A seconda della loro integrazione, dai piccoli impianti si ricavano, con il Conto Energia, da 0,40 euro a 0,49 euro per kWh prodotti, e sono previsti bonus che variano dal 5% al 30% della tariffa incentivante. Dalle tariffe si capisce come il nuovo conto energia premia gli impianti installati per far fronte a un reale consumo energetico e in particolare quegli impianti maggiormente integrati sulla superficie di copertura o sulle pareti. Solarys anticipando questa tendenza legislativa si è da subito specializzata, oltre che negli impianti civili, nello studio di impianti dedicati alle piccole industrie e ai laboratori artigiani.

### MACRO IMPIANTI

L'esperienza acquisita consente a Solarys di realizzare grandi opere in tempi brevi. La consulenza del team Solarys è diretta alla ricerca di soluzioni per ottenere la massima riduzione dei costi iniziali di investimento e la massima produttività fin dal primo giorno.

**INFO:** [www.solarysnrg.it](http://www.solarysnrg.it)



## ALTERTECNO

Il Girasole è un inseguitore biassiale puro con alto valore estetico e architettonico nato da una ricerca su pannelli speciali, meccaniche compatte e performanti e strutture di forme calcolate per essere resistenti e durevoli. La potenza di picco è 3 KWp, produce in un anno quanto un impianto fisso da 4 KWp. Importante peculiarità è la retraibilità dei petali inferiori che, con un movimento rototraslativo continuo, si sovrappongono a quelli superiori: questo per ridurre della metà la resistenza al vento. Adatto a qualsiasi utilizzo, arredo urbano o privato, può essere installato in ogni luogo e spostato secondo necessità senza problemi. Il Girasole è un oggetto di design attento all'ambiente e tecnologicamente all'avanguardia. Il Girasole è un prodotto finito. Altertecno si occupa di tutto: vendita, installazione, gestione burocratica per le pratiche di allacciamento alla rete elettrica e pratiche assicurative. Chi sceglie di acquistare il Girasole lo fa per attenzione verso l'ambiente, per avere un prodotto tecnologicamente all'avanguardia e per il suo unico design.

**INFO:** [www.altertecno.com](http://www.altertecno.com)



bili. Il GSE esamina la domanda di ammissione agli incentivi e stabilisce la tariffa. Le somme vengono erogate a cadenza bimestrale o mensile a seconda dei regimi, traendoli da un fondo accantonato mediante una piccola trattenuta sulle bollette elettriche di tutti i contribuenti, la componente A3, destinata a coprire proprio gli incentivi destinati all'uso di fonti rinnovabili.

**5)** Quali sono le varie tipologie di impianto? Il dm fa una precisa classificazione dei vari tipi di impianti, sulla base della loro collocazione rispetto all'edificio o al contesto.

*Non integrato:* un impianto fatto di pannelli, appoggiati su un terreno, un tetto piano, un terrazzo, inclinati mediante strutture metalliche molto evidenti, slegati dalla morfologia della costruzione. *Parzialmente integrato:* formato da pannelli fissati alla costruzione in aderenza, seguendone il profilo geometrico, per renderli meno evidenti. Rimangono però degli elementi indipendenti dalla costruzione e ben individuabili.

*Integrato:* in questo caso i pannelli sostituiscono un elemento architettonico o una parte di esso. Pannelli o tegole fotovoltaiche montati sul tetto al posto del manto di copertura sono considerati integrati. Lo stesso vale per pensiline o elementi di facciata realizzati con i soli pannelli fotovoltaici.

**6)** Le tariffe incentivanti sono riconosciute in ogni caso come premio per aver scelto di investire nel fotovoltaico aiutando a ridurre le emissioni nocive e sfruttando risorse rinnovabili. Quindi installando un impianto, rispondente ai requisiti di legge stabiliti dal dm e dall'AEEG, è riconosciuto un indennizzo per 20 anni in base alla tipologia e alla potenza. Per gli impianti da 1 a 3 kW di potenza le tariffe per ogni kWh prodotto sono: *non integrato* - 0,40 euro/kWh; *parzialmente integrato* - 0,44 euro/kWh; *integrato* - 0,49 euro/kWh. Sono premiati, soprattutto, gli impianti integrati, perché il risultato estetico è migliore, poi perché si comprende come il progetto debba essere stato più impegnativo e costoso. Oltre al premio garantito delle tariffe incentivanti, ci si avvale di un secondo beneficio che dipende dal tipo di regime scelto.

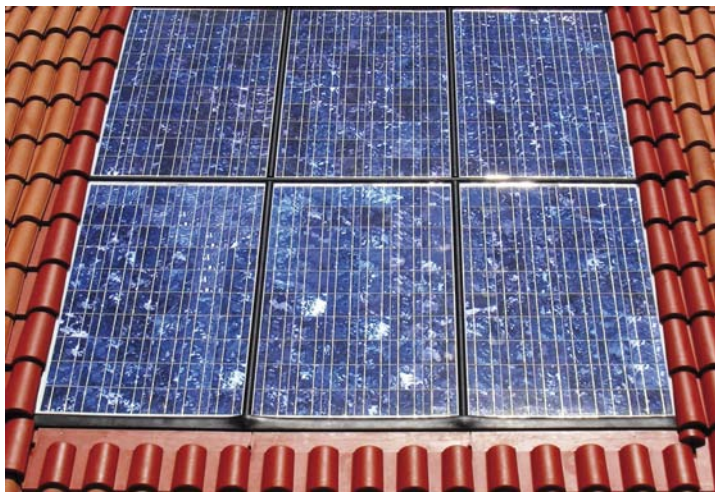
**7)** I regimi possibili di conto energia sono: *scambio sul posto* e *vendita totale alla rete*.

**8)** Come funziona il meccanismo dello scambio sul posto? Lo scambio sul posto è un regime in cui in un punto stabilito dal gestore di rete viene installato, nei pressi dell'impianto, un contatore che misura sia l'energia immessa in rete sia quella consumata. Al momento di utilizzare energia per propri usi, l'energia è trattenuta. Questo sistema utilizza la rete come una sorta di batteria dell'energia prodotta poiché è impossibile far coincidere durante la giornata produzione e consumo. È data la possibilità di consumare l'energia prodotta in eccesso nei tre anni successivi, allo scadere dei quali la si perde. Ecco perché è meglio tarare l'impianto sul più verosimile fabbisogno energetico. Il regime dello scambio sul posto è quello più conveniente per il privato, specie in una situazione di consumi costanti e intensi durante l'anno, come per la casa abitata, poiché permette di risparmiare completamente sul proprio consumo di energia.

**9)** Come funziona il meccanismo della cessione totale dell'energia prodotta? Questa soluzione prevede di cedere completamente l'energia prodotta, vendendola a prezzo di mer-

## SORGENIA

Il sistema Integro è applicabile sia sugli edifici di nuova costruzione che su quelli esistenti, e si basa sull'utilizzo di moduli non standard sviluppati appositamente da Sorgenia Solar per la completa integrazione dei pannelli fotovoltaici nel tetto. In particolare le dimensioni dei moduli fotovoltaici sono state calcolate e definite per garantire il passo delle tegole e/o dei coppi, permettendo così la completa impermeabilità all'acqua. Inoltre, la perfetta integrazione con la restante parte del tetto, viene assicurata attraverso gli speciali componenti di raccordo in materiale polimerico Starclay, che sostituiscono le coperture in laterizio di tegole portoghesi o coppi per la parte del tetto rimossa.



Questi componenti sono stati appositamente sviluppati in collaborazione con Maspi Srl, società leader nella trasformazione delle materie prime polimeriche, con tecnologie e impianti non convenzionali sviluppati ad hoc. Integro è un sistema brevettato e si inserisce in modo armonioso nel disegno architettonico dell'edificio. I pannelli, non essendo appoggiati e fissati con una struttura metallica, come fino ad oggi eseguito, assicurano la salvaguardia dell'estetica della copertura, offrendo così molteplici vantaggi: perfetta tenuta all'acqua piovana, eccellente resa estetica, facilità e velocità nella posa dell'impianto fotovoltaico, possibilità di ottenere i massimi incentivi pubblici.

**INFO: [www.sorgeniasolar.it](http://www.sorgeniasolar.it)**

cato. Per il proprio fabbisogno, invece, si ricorre normalmente all'acquisto di corrente dal gestore di rete scelto, secondo le sue tariffe. Questo sistema è preferibile nel caso di una casa per le vacanze, per esempio, dove i consumi sono discontinui e con meno possibilità di recuperare l'eccesso di energia prodotta nei tre anni a disposizione. Qui il beneficio sta nel ricavo dalla vendita dell'energia al gestore.

### GLI ELEMENTI DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Un impianto fotovoltaico è molto semplice e non implica alcuna modifica all'impianto elettrico di casa. I suoi componenti sono: i pannelli, l'inverter, i contatori e, se il sistema è isolato, deve avere anche un accumulatore, una batteria. I pannelli sono costituiti da celle di silicio, un metallo semiconduttore che, con l'azione della luce, dà luogo al fenomeno fotoelettrico generando elettricità. L'inverter, posizionato subito dopo i pannelli, trasforma la corrente continua emessa in corrente alternata utilizzabile per usi domestici. I contatori sono due. Nel caso di scambio sul posto, il primo misura l'energia prodotta e l'altro, il contatore di casa, di tipo bidirezionale, misura contemporaneamente i kWh consumati e quelli in uscita. Nel caso di cessione totale dell'energia, il primo misura l'energia prodotta e l'altro solo quella consumata.

### DOVE È ARRIVATA LA RICERCA FOTOVOLTAICA

Uno dei punti di forza della ricerca in questo settore è rappresentato dal dipartimento di Fisica dell'Università di Ferrara. In questa sede stanno sperimentando il fotovoltaico di nuova ge-

nerazione che cattura tre fasci di luce: il pannello fotovoltaico a concentrazione. La differenza tra quest'ultimo e il fotovoltaico che attualmente è sul mercato si riassume in due punti:

1) Concentrando la luce del sole serve molto meno materiale semiconduttore. Ad esempio, concentrando la luce solare con un fattore di concentrazione 300, serve un'area di "celle" 300 volte inferiore. Questo fa sì che la disponibilità di materiali semiconduttori diventi sufficiente anche per quantitativi energetici elevati. Con la tecnologia convenzionale basata su pannelli piani di silicio, la produzione mondiale di polysilicon non basterebbe neppure a produrre l'1% del solo fabbisogno energetico nazionale (pari a circa 350 milioni di MWh/anno). Si evince pertanto che se si vuole portare il PV a pari dignità con le altre forme di energia, cioè intorno al 10% del fabbisogno nazionale, è necessario ricorrere a tecnologie innovative, tra cui quella a concentrazione come la maggiore candidata.

2) La concentrazione, consentendo un consumo molto limitato di materiale semiconduttore, permette anche l'utilizzo di materiali diversi dal silicio. Infatti, ogni materiale semiconduttore è in grado di convertire in energia elettrica solo una parte della radiazione solare, mentre tutto il resto si trasforma in calore. Ad esempio, le cosiddette multi giunzioni sono costituite da una serie di materiali in forma di film sovrapposti molto sottili, ognuno dei quali è in grado di assorbire utilmente una particolare frazione dello spettro solare. Questo aspetto è importante in quanto consente di raggiungere efficienze molto più elevate, riducendo così gli spazi necessari e, dato il consumo molto contenuto di materiali pregiati, di ridurre i costi.



# BIOMASSE

## UNA FONTE ECOLOGICA

È uno dei settori eco-energetici che sta ottenendo un grandissimo sviluppo. Il perché è presto detto. Il suo impiego permette non solo di produrre energia pulita ma dà una mano anche a smaltire i rifiuti organici. La biomassa è costituita da tutto ciò che ha origine organica e non è a base di plastica e materiali fossili come petrolio e carbone. Si impiegano in questo settore, infatti, soprattutto i residui delle bonifiche forestali, gli scarti della lavorazione del legno (trucioli, segatura), i rifiuti delle aziende zootecniche, i resti della lavorazione delle industrie alimentari, le colture acquatiche e i rifiuti umidi urbani. Questi sono i materiali che prevalentemente vengono usati. A seconda della materia prima l'energia si ottiene per combustione (scarti di legno o resti di potature) o per reazione chimica (liquami animali). La combustione delle biomasse libera nell'ambiente la quantità di carbonio assimilata dalle piante durante la loro crescita e una quantità di zolfo e di ossidi di azoto nettamente inferiore a quella rilasciata dai combustibili fossili. Quello che un tempo era un costo da sostenere si trasforma in un'opportunità da non perdere e da sfruttare per produrre preziosa energia elettrica.

L'uso energetico delle biomasse legnose è definito dall'Unione Europea come uno dei più efficienti sistemi per ridurre le emissioni di gas serra. Possono essere infatti impiegate sia nella produzione di energia termica che elettrica, con emissioni di CO<sub>2</sub> pari allo zero. Ciò in quanto la combustione del legno libera nell'atmosfera la stessa quantità di CO<sub>2</sub> che l'albero ha catturato durante la crescita. Ogni anno un ettaro di coltivazioni produce un quantitativo di legno equivalente a 56 milioni di Kcal/h, la stessa energia sviluppata dalla combustione di 5 mila litri di gasolio. Si tratta di un'energia prodotta localmente, che dà reddito alla nostra agricoltura e che riduce sia le importazioni che la nostra dipendenza dall'estero. Gli allevatori, grazie a questo sistema, hanno trasformato le proprie aziende in "eco-stalle": evitano così di pagare lo smaltimento dei rifiuti, risparmiando sulla bolletta perché energeticamente autonomi e, dopo un anno, ottengono speciali certificati "verdi". Il sistema delle biomasse è utilizzato soprattutto nei Paesi in via di sviluppo, dove soddisfa circa il 38% del fabbisogno energetico. In Europa siamo al 4,5%, ma questa percentuale è, per fortuna, in crescita.



# GEOTERMIA

## DIRETTAMENTE DALLA TERRA

Secondo gli esperti, questo tipo di energia può essere estratto e messo a frutto solo in certe zone che presentano particolari condizioni geologiche, per esempio in presenza di geysers (in Nuova Zelanda, che ne è ricca) o campi geotermici (zone caratterizzate da caldi vapori sotterranei). Questi ultimi sono presenti anche in Italia, e in particolare in Toscana a Larderello (Lucca), dove si trova un vasto giacimento di calore. L'area si estende per circa 200 chilometri quadrati e il suo sfruttamento mira a produrre 3 miliardi di Kilowatt/ora annui. L'energia geotermica viene prodotta dal calore naturale che sprigiona dalla terra e che, in media, aumenta 3°C ogni 100 metri di profondità. Sotto la crosta terrestre, infatti, più ci si avvicina al centro della terra più la temperatura sale. In Germania e in Svizzera il sistema geotermico è sempre più diffuso e viene utilizzato con successo per riscaldare gli edifici. Ogni impianto può provvedere a distribuire calore in più case. E infatti, sta diventando la soluzione energetica per il riscaldamento invernale di molti condomini svizzeri, anche consociati tra loro. Una volta realizzato, l'impianto geotermico rappresenta una fonte energetica in-

sauribile e a basso costo. L'energia nel sottosuolo può essere sfruttata con numerose tecnologie: le *sonde geotermiche* sono degli scambiatori di calore verticali con lunghezze tipiche da 50 a oltre 200 metri; le *serpentine nel terreno* sono degli scambiatori di calore messi orizzontalmente a 1-2 metri di profondità in terreni sciolti; i *sistemi a pozzi d'estrazione e reimmissione* utilizzano le acque sotterranee o superficiali, che vengono raffreddate; i *pali energetici* sono degli scambiatori di calore integrati negli elementi di fondazione di costruzioni palificate e hanno una profondità tipica di alcuni metri; le *acque di tunnel* (ad es. il tunnel stradale Mappo-Moretina a Locarno) hanno spesso una temperatura elevata e possono essere usate portate soddisfacenti; le *acque termali* hanno una temperatura elevata che può essere utilizzata; il *deep heat mining* per la produzione di corrente e di calore richiede delle perforazioni che raggiungono profondità terrestri di alcuni km. Un progetto pilota è in fase di sviluppo a Basilea. Tra tutti questi tipi d'installazioni quelli più diffusi sono le tecnologie a bassa temperatura, cioè le sonde geotermiche, i sistemi a pozzi, le serpentine nel terreno e i pali energetici.



# IL VENTO

## UNA RISORSA IN CRESCITA

È una grande sfida: trasformare la forza del vento in energia attraverso gli impianti eolici. Si tratta di altissimi piloni sulla cui cima sono sistemate delle grandi pale (turbine) che, mosse con forza dal vento, trasformano quest'ultimo in energia elettrica, in modo del tutto pulito. A causa del forte impatto ambientale, però, questo tipo di centrale viene spesso contestata. Problema comunque risolvibile se si presta maggiore attenzione alla sistemazione degli impianti per salvaguardare la bellezza e l'integrità paesaggistica dell'ambiente. Lo sfruttamento apprezzabile dell'energia eolica inizia dopo gli anni Ottanta; nel 1981 la produzione mondiale era praticamente nulla mentre oggi, grazie anche agli strumenti di sostegno finanziario messi in atto da vari stati (Spagna, Olanda, Gran Bretagna), la potenza eolica installata è in continuo aumento. In Italia la quantità di energia eolica prodotta è ancora trascurabile rispetto al potenziale sfruttabile, stimato in circa 3.000 MW sulla terraferma e altrettanti in offshore. L'Italia può contare, specie nelle zone mediterranee meridionali e nelle isole, su venti di buona intensità, quali il maestrale, la tramontana, lo scirocco e il libeccio. La valutazione del-

la ventosità di un sito richiede un'accurata indagine, che può durare anni. I siti vanno selezionati sulla base di indicatori biologici (grado di inclinazione permanente del fogliame, rami, tronchi degli alberi), geomorfologici (ostacoli naturali e antropici quali edifici, rugosità e orografia del terreno), socioculturali (toponomastica e memoria storica degli abitanti), nonché su un attento esame dei vincoli esistenti (ambientali, archeologici, demaniali). La selezione definitiva viene fatta dopo un periodo di misura della velocità e direzione del vento. Siti interessanti garantiscono intorno a 100 giorni di vento/anno (circa 2400 h/anno). Buone centrali consentono di utilizzare almeno il 95% del vento a disposizione. Le potenze installabili per una moderna centrale si aggirano sui 10 MW/km<sup>2</sup>, anche se l'area effettivamente occupata è molto più piccola. La Germania è attualmente il più grande produttore di energia eolica, con circa 22 mila turbine che producono il 6,8% del consumo netto di energia del Paese, un settore che dà lavoro a più di 80 mila persone. Questa situazione è frutto di notevoli incentivi che hanno portato alla nascita di fattorie del vento in tutto il Paese.

# LA CITTÀ E I CITTADINI



**Partecipazione dei cittadini. Collaborazione tra progettisti e sociologi. Giandomenico Amendola, professore di Sociologia Urbana all'Università di Firenze, ci spiega come la progettazione sta cambiando in rapporto alla radicale trasformazione delle nostre città** di Lorenzo Berardi

**C**he cos'è l'architettura partecipata? È un'architettura fondata sulla collaborazione fra progettisti, sociologi, amministratori e cittadini. Una vittoria che è possibile conseguire coinvolgendo i cittadini nelle diverse fasi della progettazione. Lo "user oriented design", nato negli Stati Uniti negli anni Sessanta ha introdotto la partecipazione della popolazione nel processo progettuale, ma in Italia questo strumento non è mai stato compreso a dovere. Affrontiamo l'argomento con Giandomenico Amendola, professore ordinario di Sociologia Urbana presso l'Università di Firenze.

***Un momento di confronto con i cittadini pare indispensabile.***

***In quali forme e in quali luoghi si è evoluto questo rapporto?***

Il rapporto fra architetti e cittadini è stato intenso negli Stati Uniti, ma ha funzionato anche nei Paesi Bassi e in Portogallo. Negli anni '70 e '80 vi è poi stata una forma ancora più estrema, quella del "self made housing" o autocostruzione in voga in Egitto, in Algeria, in Messico, in Marocco e anche in Italia. Una modalità che oggi sta tornando di moda. La partecipazione è stata praticata anche a livello urbanistico e uno degli esempi più noti è quello di Pier Luigi Cervellati per il centro storico di Bologna. Nel caso di Bologna si trattò di un'esperienza più politica che pratica. Ma al momento di passare all'interazione sul progetto vero e proprio, il cittadino si ritrovò impossibilitato a capire. Il processo può funzionare, ma l'architetto italiano è ancora troppo imbevuto della cultura del progetto come atto individuale.

***Perché questo dialogo non ha attecchito: è mancata la partecipazione dei cittadini?***

È mancata una partecipazione "attrezzata". Il problema dell'architetto italiano è che egli non sa comunicare il proprio progetto. Soltanto oggi, grazie alle renderizzazioni al computer, qualcosa sta cambiando. In Italia, inoltre, abbiamo una scarsissima conoscenza della domanda sociale sia delle città che delle abitazioni. Non c'è nulla di paragonabile alle ricerche periodiche condotte nel Regno Unito e negli Stati Uniti che ogni anno producono dati utili sulla domanda di abitazione, sul tipo di fruizione e di richiesta, sull'andamento dei prezzi e così via. Da noi, gli unici che dispongono di dati simili sono i grandi operatori del mercato immobiliare. La popolazione è cambiata. Ma non gli architetti. E le nostre case sono rimaste più o meno le stesse. Se c'è una cosa che è cambiata profondamente negli ultimi 15 anni è la famiglia con la crescita delle *single parent family* e della domanda di abitazioni temporanee. Sono cambiate le tipologie di lavoro, con la diffusione della figura di telecommuter, ovvero di coloro che lavorano con il proprio computer da casa e che non hanno di fatto un ambiente domestico adatto ad accogliere la propria attività professionale.

***Allargando il campo alla collaborazione fra progettisti e sociologi, imprenditori e amministratori, secondo lei vi sono in Italia validi esempi di recente storia urbana da citare?***

Questa collaborazione è qualcosa di molto importante e verso cui ci si sta muovendo da tempo, ma in Italia il rapporto non è ricco





**A sinistra, foto di Marco Introini, scattata nel 2009 a Lisbona, nell'area Expo del 1998, evento che si proponeva di sfruttare l'occasione per risolvere problemi dell'assetto urbano riconvertendo, dopo l'esposizione, la zona industriale semi - dismessa, in zona residenziale con circa 24mila abitanti entro il 2010. A destra: sempre una foto di Marco Introini, scattata nel 2007 a Shanghai, ai margini di uno dei quartieri coloniali costruiti nel periodo compreso tra gli anni Venti e l'occupazione giapponese ed esposti a possibili futuri cambiamenti**

di capitoli felici. Vi sono alcuni validi esempi, come il Nuovo Villaggio Matteotti realizzato a Terni da Giancarlo De Carlo fra gli anni 60 e 70. In seguito è stato tentato qualcosa di simile nei laboratori di quartiere che si inventò Renzo Piano per lo sviluppo urbanistico a Otranto e poi a Bari e ai quali io stesso collaborai. ***Dunque i bisogni non vengono interpretati. Ma quali sono le vere motivazioni?***

Prima di tutto in Italia si costruisce molto meno nuovo di prima. Spesso si riutilizzano o riadattano immobili già esistenti. Inoltre costruiscono sempre meno i soggetti istituzionali pubblici che avrebbero, per loro definizione, la possibilità di accumulare conoscenza di novità. Tutto sommato si propongono sempre e ripetutamente gli stessi modelli come la casa di 60 metri quadri, quella da 90-110 ed eccezionalmente quella dai 150 metri quadri in poi. Vi è una scarsissima applicazione delle nuove tecnologie nell'abitazione, e si concentrano in due spazi: la cucina e il soggiorno. Una volta la cucina era il focus tecnologico dell'abitazione mentre oggi ci si concentra soprattutto sul soggiorno-sala da pranzo-salotto dotato di home theatre, televisione lcd e al plasma.

***Come stanno cambiando le città e, quindi, i cittadini in questo lungo e profondo periodo di crisi economica?***

La logica del riuso degli spazi tocca anche le nostre città. I centri abitati italiani crescono sempre di meno per espansione e sempre più modificando gli spazi già esistenti grazie anche al fenomeno della deindustrializzazione. Alcuni quartieri operai sono di-

ventati di moda come Brera a Milano, il Testaccio a Roma, San Frediano a Firenze. Questo è avvenuto sul modello di quanto accaduto per Soho a New York, Chelsea a Londra e il Marais a Parigi. Altro importante elemento è la competizione urbana con le altre città, il cosiddetto marketing urbano. Un esempio per tutti è quello di Venezia che quindici anni fa rifiutò l'Expo e oggi invece si candida per le Olimpiadi. Ci si è resi conto che il megaevento o meglio il media-evento è importante per le città. Oggi le persone si dividono fra il restare in casa dopo l'orario di lavoro e la voglia di uscire e di godersi la propria città anche in orario serale e notturno come dimostra la popolarità delle notti bianche. Un tempo erano i cittadini che dovevano adeguarsi alla città, oggi sono le città ad adeguarsi ai propri cittadini. È questo il vero fatto rivoluzionario. Non è mai accaduto nulla di simile nella storia».

***Cosa pensa delle nuove esperienze di social housing o delle co-housing in Italia?***

Sul social housing stiamo ancora assistendo a dei tentativi che forniscono risposte interessanti ma parziali. In Italia esiste il grosso problema di essere il Paese europeo con la massima percentuale di abitazioni di proprietà, che in alcuni casi sfiorano il 90% del totale. Come si può pensare di rendere fluido il mercato del lavoro italiano quando quello immobiliare è rigido? Social housing e co-housing sono dei pannicelli caldi rispetto a un problema strutturale molto più ampio, quello di non avere un'offerta di abitazione in fitto temporanea».



ASSOCIAZIONE CONSULENTI DEL RIPOSO  
Consulente Gabriele Grimandi

MATERASSI ERGONOMICI ED ANTI-PRESSIONE TEMPUR. TUTTE LE TIPOLOGIE DI MATERASSI.  
RETI A DOGHE FISSE - MANUALI - ELETTRICHE. LETTI IN LEGNO - LETTI OSPEDALIERI.  
38 DIVERSI TIPI DI GUANCIALI CERVICALI E CLASSICI



#### IL MATERASSO TEMPUR

Il Materasso ed il guanciale TEMPUR sono raccomandati da oltre 30.000 specialisti della colonna vertebrale: Medici, Chiropratici, Fisioterapisti e Osteopati di tutto il mondo.

**Mal di schiena?**  
Il vostro materasso e guanciale sono più importanti di quello che pensate. Molti dolori fisici sono causati o aggravati da posizioni innaturali durante il sonno.



Origin è il primo materasso certificato ergonomico progettato e sviluppato in collaborazione con l'Università di Bologna



CONCESSIONARIO

**dorelan**  
dormire bene vivere meglio  
MADE IN ITALY

*Siamo in grado di soddisfare qualsiasi esigenza posturale o patologica per un corretto riposo*

CONCESSIONARIO

**Dorsal**  
il riposo di natura



Dispositivi medici. Una gamma completa di prodotti anche con detrazioni fiscali.



Prodotti consigliati dall'A.I.F.I. Associazione Italiana Fisioterapisti



**SMALTIMENTO MATERASSI USATI A NORMA DI LEGGE MISURAZIONE E CONSEGNA A DOMICILIO**

Sala prova e vendita: BOLOGNA Via Marconi, 6 di fianco alla sede di CONFABITARE

Tel. **051 227 484** Fax 051 274 392 - [ugonotte@libero.it](mailto:ugonotte@libero.it)

# SOLARYS

energie rinnovabili

*il futuro possibile*



Zona Ind.le Rigutino Ovest, 278 - 52100 AREZZO

Tel. 0575.97.70.31 / Fax 0575.97.90.93

[www.solarysnrg.it](http://www.solarysnrg.it) - [info@solarysnrg.it](mailto:info@solarysnrg.it)



**linea<sup>®</sup>b**

**SPECIALIZZATI  
NELLA PRODUZIONE  
DI CUCINE SU MISURA**

**Linea b FABBRICA CUCINE COMPONENTI**  
Sede e Show-Room:  
Via dell'Industria, 2 - 40068 S. Lazzaro di Savena (BO)  
Tel. e Fax: 051.6257350  
[www.lineabcucine.it](http://www.lineabcucine.it) - [info@lineabcucine.it](mailto:info@lineabcucine.it)