

# ABITARE OGGI

Periodico di *Confabitare* - Associazione Proprietari Immobiliari

APRILE 2011 - Anno 2 - N.4

LETTERA APERTA  
AI CANDIDATI  
Editoriale di Alberto Zanni

IL FUTURO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE

Intervista ad Angelo Alessandri

CONTROVERSIE  
CONDOMINIALI  
rimandata la mediazione

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

**IN VIGORE LA CEDOLARE  
SECCA SUGLI AFFITTI**

**Confabitare**<sup>®</sup>

Associazione Proprietari Immobiliari

**PROGETTAZIONE**

**REALIZZAZIONE**

**GESTIONE**

**MANUTENZIONE**



## *soluzioni per la vostra sicurezza*

Sistemi di protezione da furti, rapine, incendi, e monitoraggio quali impianti TVCC, controllo accessi e antitaccheggio, analisi dei rischi.

Competenze e misure per l'incolumità, il benessere e la sicurezza della persona.

Impianti finalizzati alla messa in sicurezza di aree urbanizzate, complessi industriali e residenziali.

Tecnologie informatiche d'avanguardia per trasmissioni video diurne e notturne, controllo e registrazione dati; localizzazioni radio e satellitari a supporto di attività investigative e di sicurezza atte a monitorare, sorvegliare e documentare.

Professionalità, esperienza maturata su impianti destinati a privati, Aziende di ogni dimensione ed enti pubblici.

Progettazione per la centralizzazione e gestione remotizzata di tutti gli impianti per la sicurezza.



**SECURSYSTEM**®  
IMPIANTI PER LA SICUREZZA

BOLOGNA

mail: [info@secursystemsrl.it](mailto:info@secursystemsrl.it)

web: [www.secursystemsrl.it](http://www.secursystemsrl.it)



# en-it energia italiana

en-it è un prodotto  
**Gemas srl**  
Via Cavour, 43  
21010 Sesto Calende (VA)

## GAS-METANO



Siamo i Vostri **consulenti** ideali per la fornitura di Gas-Metano. Ci rivolgiamo a tutte le tipologie di mercato, dalle famiglie, condomini, enti, partite iva ed industria, con offerte studiate per ogni tipo di cliente e con il valore aggiunto dei nostri consulenti sempre raggiungibili per qualsiasi Vostro fabbisogno, con fatturazione chiara e trasparente facilmente confrontabile con il contratto stipulato in origine.

## ENERGIE ELETTRICHE E ALTERNATIVE



Possibilità di poter stipulare con **GEMAS** anche il contratto di fornitura di Energia Elettrica, così da avere sempre, con le migliori condizioni di mercato, un unico interlocutore nella gestione delle Vostre utenze.

**GEMAS** può inoltre fornire un valido supporto per l'adozione da parte Vostra delle seguenti **energie alternative...**

## FOTOVOLTAICO MICROEOLICO & COGENERAZIONE



Avvalendosi di partner altamente qualificati nel settore (**Meteco Energia**), **GEMAS** può, dopo la presa di visione dei Vostri consumi energetici annuali ed un sopralluogo del sito in questione, formulare un preventivo per l'abbattimento dei Vostri costi e la possibilità di pregiarvi della produzione di **energia pulita**. Il costo della Struttura viene interamente coperto dall'incentivo.

Possibilità di **turbine** installabili su edifici in aree urbane estremamente silenziose, con la capacità di sfruttare anche le turbolenze e non solo i venti direzionali.

Il cogeneratore è una macchina costruita per produrre contemporaneamente energia termica ed elettrica, trasformando in modo efficiente l'energia primaria contenuta nel combustibile.

**GEMAS** lavora in stretta collaborazione con ingegneri e geologi per fornire le migliori soluzioni impiantistiche.

## GESTIONE CALORE E SERVIZIO ENERGIA



**GEMAS** si pone come unico interlocutore degli impianti di riscaldamento centralizzato garantendo i migliori risultati di efficienza e di comfort per i nostri clienti. Grazie ad un'attenta analisi tecnica ed economica, **GEMAS** propone e realizza soluzioni ottimali per eliminare l'inefficienza degli impianti di riscaldamento, portando il cliente ad ottenere risultati concreti ed immediati.

Scegliendo il Servizio Energia di **GEMAS** il cliente affida i propri impianti energetici per le attività di Conduzione, esercizio, manutenzione e riqualificazione. Il tutto regolato da un rapporto contrattuale flessibile e personalizzabile.

Il servizio Energia Gemas è adatto a tutti quegli ambiti in cui si ha un utilizzo diffuso dell'energia quali condomini, centri commerciali, centri sportivi, attività artigianali ed industriali.

CENTRO NORD - 345.7355616 CENTRO SUD - 345.7534142 Fax. 0331.356966

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



costruzioni



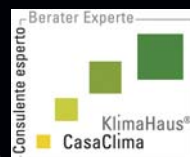
progettazione d'interni



ristrutturazioni



recupero



ing. federico pasquali



dr. michele pasquali

# aedifica srl

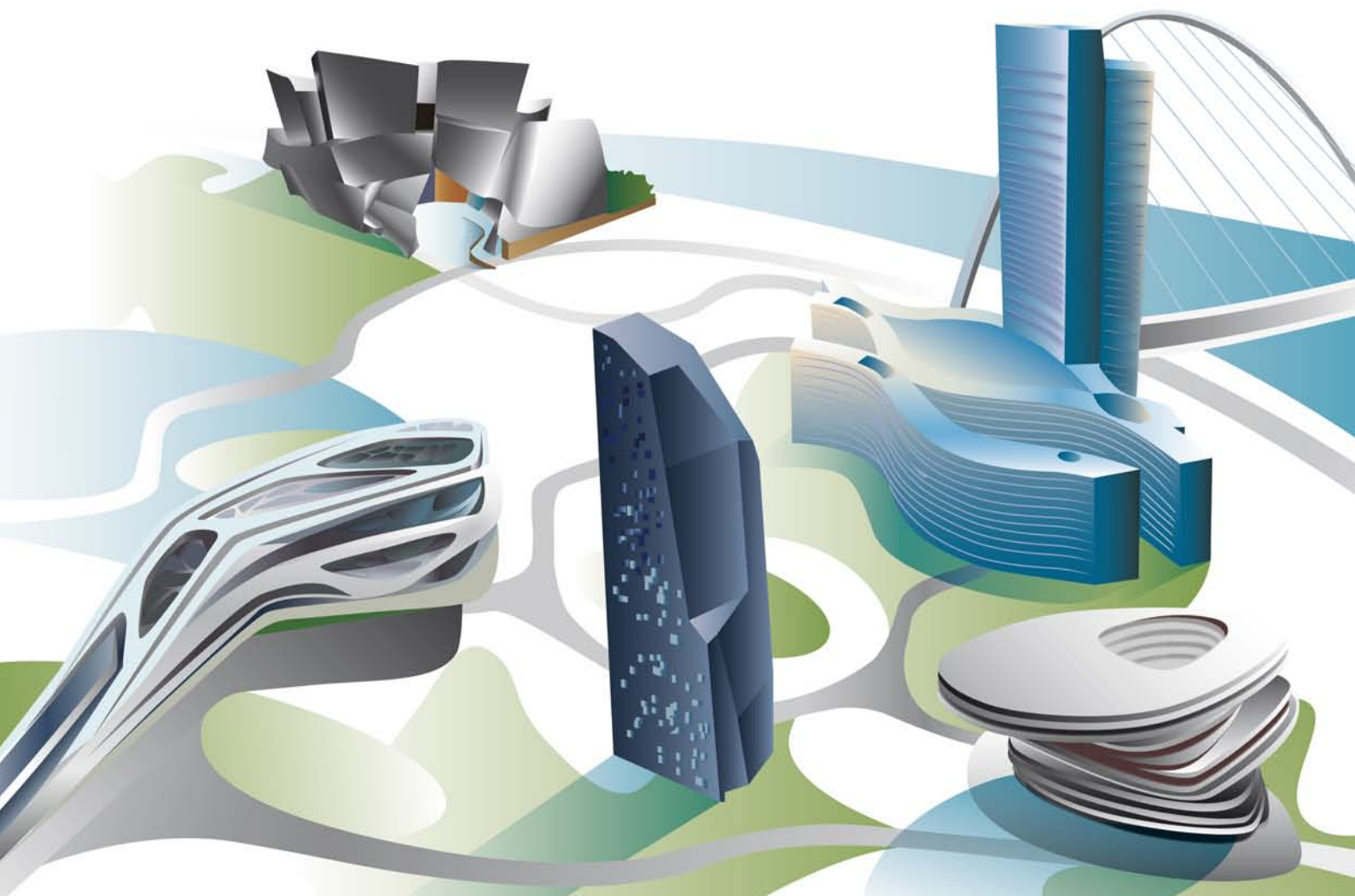
via basoli, 10 - 40137 bologna  
tel. 051.6236632 - fax 051.6239155  
[www.aedificacostruzioni.it](http://www.aedificacostruzioni.it)  
[info@aedificacostruzioni.it](mailto:info@aedificacostruzioni.it)



# MADE<sub>expo</sub>

Milano Architettura Design Edilizia

Fiera Milano, Rho 05\_08 Ottobre 2011



## Segnali di futuro

Prodotti, soluzioni e tecnologie per progettare e costruire i nuovi capolavori dell'edilizia. Incontri ed eventi per un'architettura sostenibile e sicura. Un solo grande appuntamento, MADE expo la più importante fiera internazionale dell'edilizia.

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

MADE expo è un'iniziativa di:  
MADE eventi srl  
Federlegno Arredo srl

Organizzata da: MADE eventi srl  
tel. +39 051 6646624 • +39 02 80604440  
info@madeexpo.it • made@madeexpo.it

Promossa da:



FEDERCOSTRUZIONI



## Da 16 anni al servizio della clientela

Installazione impianti di climatizzatori per la casa, l'ufficio, l'azienda. Molteplici soluzioni ideali per tutte le esigenze, con o senza unità esterna.

### Approfitta ora delle promozioni stagionali per l'estate 2011

Non aspettare il caldo torrido, ne trarrai notevoli vantaggi, sia economici che pratici.

- Personale qualificato
- Calcoli termici ambientali
- Attrezzature all'avanguardia
- Migliori marche sul mercato
- Prezzi vantaggiosi



### INCENTIVI 2011 PER LA SICUREZZA CCIAA DI BOLOGNA

I sistemi di sicurezza via radio rappresentano la soluzione ideale per proteggere il tuo ambiente e i tuoi cari. La tecnologia senza fili, frutto di una continua e costante ricerca, garantisce il massimo della sicurezza in ogni situazione.

La tua sicurezza non ha prezzo e un sistema antintrusione rappresenta un investimento.



PER PREVENTIVI GRATUITI CHIEDI A:

## DIESSE

Soluzioni Tecnologiche Integrate

ufficio: Via Marzabotto, 1/a - 40132 Bologna - Tel. 051.0417230  
showroom: Via E. Ponente, 345 - 40133 Bologna - Tel. 051.0973415  
Fax 051.567851 - Cell. 377.1356683

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

## ABITARE OGGI

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

Anno 2 numero 4 aprile 2011

### Direttore Responsabile

Maurizio Costanzo

### Direttore Editoriale

Alberto Zanni

### Caporedattore

Cristiana Zappoli

### Art Director

Laura Lebro

### 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, Emilia Milazzo, Marco Zappia

### Stampa

LITOSEI - Officine Grafiche  
Rastignano (Bo)  
[www.litosei.com](http://www.litosei.com)

### CONFABITARE

Via Marconi 6/2 - 40122 Bologna  
Tel 051.238645 - Fax 051.227573  
[www.confabitare.it](http://www.confabitare.it) - [info@confabitare.it](mailto:info@confabitare.it)

**KORÉ**  
EDIZIONI

Via Filippo Argelati, 19 - 40138 Bologna  
Tel. 051.343060 - [www.koreedizioni.it](http://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

## EDITORIALE

### 11 *Alberto Zanni*

Lettera aperta ai candidati

## CONFABITARE

12 Accertamenti Ici: la problematica

14 La casa dopo la separazione

15 Per adesso niente mediazione

16 Come garantire una "Casa sicura"

18 Difendiamo i valori dei proprietari

## L'OPINIONE

### 21 *Giovanni Gasparini*

Nuove norme per il condominio

### 22 *Alessandro Notari*

Cedolare secca sugli affitti

## PRIMO PIANO

26 In difesa di una politica  
ecologicamente corretta

## MERCATO IMMOBILIARE

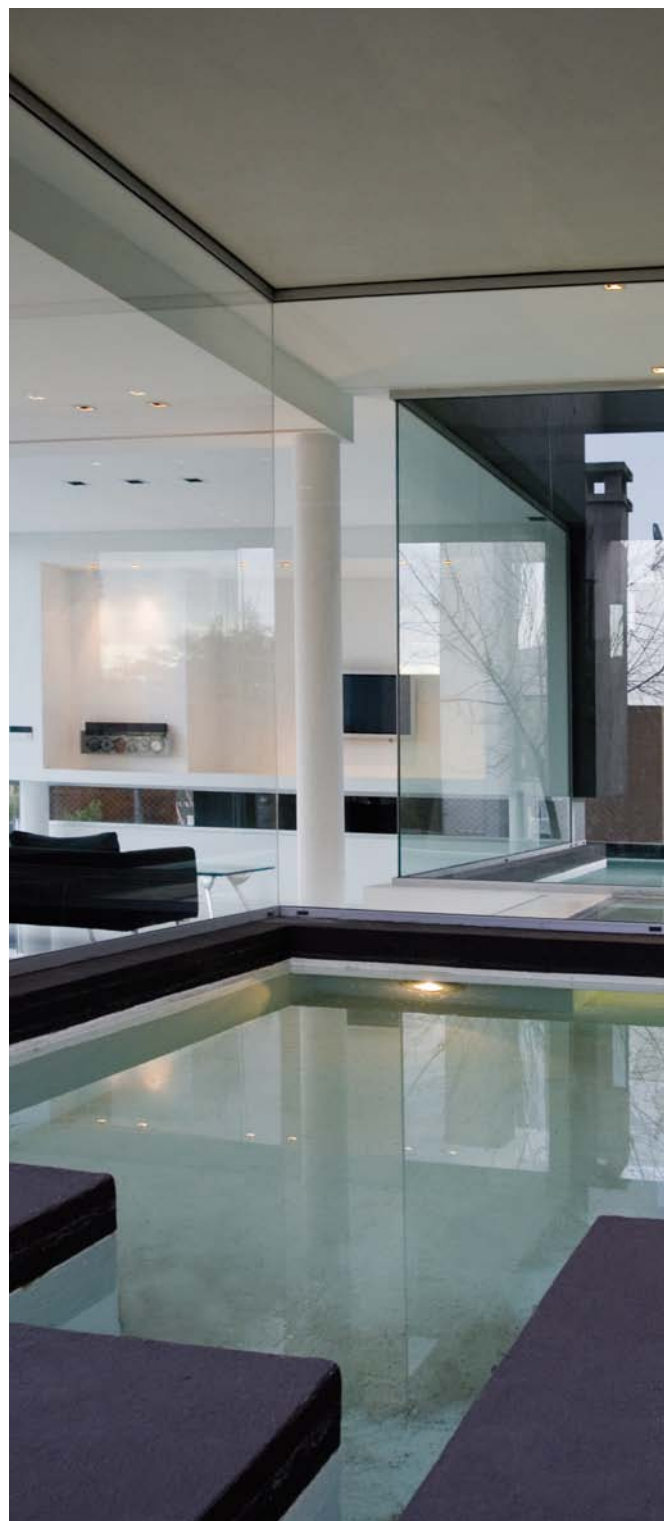
33 Il futuro di un mercato in crisi

## AMBIENTE

39 Il verde contro l'inquinamento

## ZOOM

42 Idee e soluzioni pratiche per la casa



## ARCHITETTURA SOSTENIBILE

### 46 In simbiosi con la natura

*Casa Zero Energy l'edificio del tutto sostenibile ideato dal Prof. Antonio Frattari*

## ARCHITETTURA

### 55 Una morbida e sinuosa onda

*Lo Studio di Henning Larsen progetta "The wave in Vejle" in Danimarca*

## TECNOLOGIA

### 60 Maggiori sinergie con Konnex

### 63 A Boston, alberi artificiali

## ECO DESIGN

### 66 Leggeri e duraturi nel tempo

### 68 Dare forma alla creatività

## ARTE E ARTIGIANATO

### 71 Trascendere l'uso domestico

## FOCUS CERAMICA

### 74 Estetica e tecnologia avanzata

## INTERIOR DESIGN

### 82 Differenti punti di vista

*Eduardo Cadaval e Clara Solà- Morales rivisitano un'abitazione in Catalogna*

### 88 Trasparenti geometrie

*Lo Casa Negra dello studio spagnolo Andres Remy Arquitectos*







**GLI SCARAFAGGETTI ROSSI DELLE CUCINE...**

**ORA C'È UN METODO SICURO E GARANTITO PER ELIMINARLI!**

# Alca

**RISOLVE IL PROBLEMA CON MOLTI VANTAGGI...**

Senza sporcare - Senza cattivi odori  
Senza pericoli per persone ed animali  
Senza farvi spostare nulla e, soprattutto,  
eliminando gli insetti in questione, lasciandovi soddisfatti.

**IN CASO CONTRARIO TORNEREMO A NOSTRE SPESE**



Contattaci per un preventivo

**SE NON LE ELIMINIAMO AL 100%  
RITORNIAMO GRATUITAMENTE**


Tel. e Fax **051.6051370** - Cell. **335.5356149**

**FORTI SCONTI PER TRATTAMENTI CON PIÙ APPARTAMENTI DA BONIFICARE**

**Alca** di Alessandro Lorenzo Cassarà

Disinfestazioni - Derattizzazioni - Disinfezioni - Monitoraggi HACCP - Bonifiche ambientali

Web: [www.alcadisinfestazioni.it](http://www.alcadisinfestazioni.it) - e-mail: [info@alcadisinfestazioni.it](mailto:info@alcadisinfestazioni.it)







PROFESSIONISTI DELL'EDILIZIA



RESTAURO DEGLI EDIFICI  
IMPERMEABILIZZAZIONI  
RISANAMENTI DELL'UMIDITÀ  
RINFORZI STRUTTURALI



Via della Salute 85/10/i - 40132 Bologna - Tel. 051.403031 - Fax 051.401836  
[www.tecnocem.it](http://www.tecnocem.it) - [info@tecnocem.it](mailto:info@tecnocem.it)





Alberto Zanni  
Presidente Confabitare

## Lettera aperta ai candidati

*Ci risiamo. Sotto le Due Torri è di nuovo tempo di elezioni. La storia nota: meno di due anni fa i bolognesi andarono alle urne, Flavio Delbono ne uscì vincitore, ma fu subito travolto dal ciclone “Cinzia - Gate” e nel gennaio 2010 fu costretto a rassegnare le dimissioni.*

*Palazzo d'Accursio, rimasto malinconicamente orfano del primo cittadino, spalancò le porte al Commissario prefettizio Anna Maria Cancellieri, che per oltre un anno ha retto le sorti del Comune con equilibrio e competenza. In tanti ed anche noi, oltre a questi, avevano sollecitato la candidatura civica della Cancellieri a Sindaco, ma lei, mostrando una volta di più grande senso delle istituzioni, ha preferito rinunciare.*

*Sui candidati in campo Confabitare non prende, e non prenderà, alcuna posizione. La nostra associazione, che è rigorosamente apartitica, ha un'unica stella polare: la tutela a 360° degli interessi dei proprietari immobiliari. Il che, ovviamente, non significa che faremo da spettatori passivi all'agone elettorale. Al contrario, valuteremo con la massima attenzione proposte e programmi dei vari candidati e degli schieramenti che li sostengono, e li incalzeremo sui temi che più ci interessano, e sulle battaglie che intendiamo portare avanti.*

*Agli aspiranti sindaci chiediamo e chiederemo risposte concrete, e non fumosi proclami ideologici dietro ai quali quasi sempre si nasconde il nulla.*

*Ci sono alcuni punti che noi di Confabitare riteniamo prioritari e sui quali chiameremo i candidati a un impegno serio.*

- 1) Istituzione di un Assessorato alle Politiche abitative separato dall'Urbanistica per dare ad un settore vitale, come appunto quello delle Politiche abitative, risorse, strumenti e professionalità più idonee e mirate.*
- 2) Realizzazione di un Osservatorio immobiliare con il compito di monitorare in modo permanente i valori degli alloggi sia per quanto riguarda la compravendita, sia per le locazioni, tenendo conto dei flussi della popolazione e dell'andamento del mercato.*
- 3) Monitoraggio e ricerca di soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche sia nei condomini, sia nei luoghi pubblici.*
- 4) Impegno a mantenere l'ICI azzerata per i proprietari che affittano a canone concordato, uno strumento che si è rivelato di grande utilità per rilanciare il mercato degli affitti.*
- 5) Interventi concreti e tempestivi a sostegno delle “fasce più deboli”: giovani coppie, anziani, studenti universitari, lavoratori, disabili, famiglie a basso reddito o sfrattate.*
- 6) Una politica anti degrado costante e decisa. Bologna e i bolognesi sono stanchi di muri deturpati da scritte e disegni, di strade ridotte a latrine a cielo aperto, di piazze e vie (specialmente nel centro storico) ostaggio di orde di barbari e “off limits” a coloro che vi abitano.*
- 7) Civis e dintorni: maggior coinvolgimento delle associazioni dei proprietari sulle questioni riguardanti la mobilità che inevitabilmente vanno ad incidere sulla qualità dell'abitare e sui valori delle case.*

*La nostra sede:*

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

## Accertamenti Ici: la problematica

*Il Comune di Bologna contesta un'errata applicazione dell'Ici per l'abitazione principale*

Negli ultimi mesi, il Comune di Bologna ha provveduto a notificare ad alcune migliaia di contribuenti un avviso di accertamento relativo al tributo Ici dell'anno 2004, contestando un'errata applicazione della normativa relativa alle detrazioni per l'abitazione principale. In particolare, secondo l'assunto dell'amministrazione comunale, due coniugi titolari di un diritto reale su due beni immobili distinti, che hanno entrambi destinato ad abitazione principale ai fini delle agevolazioni Ici (detrazioni prima, ed esenzione a partire dall'anno 2008), non potrebbero beneficiare entrambi, contemporaneamente, della normativa di favore. Insomma, per l'Ufficio tributi comunale, una delle due agevolazioni sarebbe di troppo, e quindi potrebbe essere riconosciuta solamente ad uno dei coniugi, e non ad entrambi. Tale improvvisa e particolare interpretazione della normativa di riferimento (art. 8, comma 2, D.L.vo 504/1992), deriverebbe dall'intervento di una decisione della Corte di Cassazione, sezione tributaria (sent. 15.6.2010, n° 14389), che sembra introdurre un maggior rigore in ordine al concetto di abitazione principale del soggetto passivo del tributo.

L'orientamento seguito dal Comune di Bologna, con tutto il rispetto che va sempre osservato nei confronti delle decisioni della Suprema Corte, quand'anche "isolate" e senza forza di legge, non è però condivisibile da chi scrive, e ciò per le seguenti ragioni che vado ad argomentare.

1) L'art. 8 della legge 504/1992, al comma 2, stabilisce che "Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente". Pertanto, secondo la normativa in vigore, è necessario (e sufficiente) che il contribuente e i suoi familiari dimorino abitualmente nell'immobile oggetto della tassazione. Sul significato della locuzione "e i suoi familiari"



si sono avute le interpretazioni più differenti, anche perché lo stesso codice civile non identifica in maniera precisa il termine di "familiare": sono contemplati i "parenti" e gli "affini", è disciplinato il rapporto tra genitori e figli, quello tra i coniugi, ma non viene indicato in maniera precisa il significato del termine "familiare". La normativa inoltre nulla dice in ordine all'eventualità che il contribuente non abbia "famiglia": non sia cioè né sposato, né abbia figli. Verrebbe per questo escluso dall'art. 8, comma 2, D.L.vo 504/1992, e quindi non potrebbe avere un'abitazione principale? Lo stesso regolamento del Comune di Bologna, all'art. 6, comma 1 (Per abitazione principale si intende quella in cui dimorano abitualmente con i loro familiari: [...] il parente entro il 3° grado, il coniuge, o gli affini di 1° grado o il contitolare del proprietario soggetto passivo di imposta, che la utilizza a titolo gratuito), nel precisare che possa essere considerata abitazione principale quella del coniuge del proprietario soggetto passivo di imposta, che la utilizza a titolo gratuito, contempla espressamente la possibilità di una diversa dimora tra proprietario dell'immobile e proprio coniuge, riconoscendo quindi a quest'ultimo il diritto di avere un'abitazione principale a prescindere dall'altro coniuge, proprietario dell'immobile. Se così non fosse, la previsione regolamentare, così come formulata, non avrebbe alcun senso. È pertanto di tutta evidenza come la normativa di cui all'art. 8, comma 2, del D.L.vo 504/1992, non indichi affatto l'obbligatorietà per il contribuente di dimorare nell'abitazione "eletta" come principale insieme al proprio coniuge, nel senso che debbano coincidere i reciproci certificati di



Avv. Michele Facci



residenza. Quindi, poichè questa è l'interpretazione seguita dall'Amministrazione comunale di Bologna nella redazione dell'avviso di accertamento notificato ai contribuenti, essa è a ben vedere un'interpretazione del tutto errata ed illogica, in contrasto sia con la legge di riferimento, sia con il medesimo Regolamento comunale. Gli atti notificati ai contribuenti sono quindi viziati da eccesso di potere per violazione di legge, anche in relazione alle previsioni regolamentari del Comune di Bologna, circa i requisiti per l'identificazione dell'abitazione principale.

2) L'improvviso "revirement" interpretativo compiuto dall'Amministrazione comunale, oltre a contrastare con la norma nazionale e con il proprio regolamento, introduce anche una evidente disparità di trattamento tra persone: nello specifico, tra coppie coniugate e coppie non coniugate (famiglia "di fatto"). Secondo l'assunto seguito dall'Amministrazione comunale, infatti, due persone coniugate, titolari di diritti su due differenti immobili, non potrebbero "eleggere" le rispettive dimore nei medesimi immobili, mentre, a parità di condizioni, due persone, conviventi di fatto, non si vedrebbero opporre tale divieto. Per l'Amministrazione comunale la coppia coniugata dovrebbe dimostrare "che lo spostamento della propria dimora abituale sia stato causato dal verificarsi di una frattura del rapporto di convivenza"; tale onere, invece, non sussiste per la famiglia di fatto, che può essere formata da persone comunque conviventi tra loro, senza fratture, e beneficiare del differente (e più vantaggioso) trattamento.

La violazione dell'art. 3 della Costituzione, pertanto, nell'impostazione adottata dall'Amministrazione comunale, è manifesta, e tale circostanza legittima la sollevazione di eccezione di legittimità costituzionale dell'art. 8, comma 2, del Decreto Legislativo 504 del 1992, nella parte in cui prevede che il contribuente possa eleggere "abitazione principale" ai fini tributari in un immobile solo se ivi dimora abitualmente con i suoi familiari, laddove - come fa il Comune di Bologna - venga ritenuto che entrambi i coniugi debbano necessariamente dimorare insieme, senza soluzione di continuità.

Le ragioni sopraesposte legittimano la presentazione di ricorso in sede tributaria, avverso gli accertamenti Ici notificati dal Comune di Bologna nei mesi scorsi, e relativi all'anno 2004. Va da sé che nel prossimo futuro giungeranno anche gli avvisi di accertamento per gli anni successivi, e così via, fino a contestare - a far data dal 2008 - non più la semplice detrazione, ma l'intera esenzione applicata sugli immobili "principali". È quindi opportuno che i contribuenti prendano coscienza dei propri diritti e delle proprie facoltà, a cominciare dalla contestazione dell'intervenuta prescrizione del tributo: entro il 31.12.2010, difatti sarebbero dovuti intervenire solamente gli accertamenti dell'anno 2005, e non invece quelli dell'anno 2004, che è un periodo ampiamente prescritto. Questo preciso motivo di doglianza (e di impugnazione), si aggiunge quindi alle considerazioni di merito appena svolte, per confermare ulteriormente l'illegittimità delle richieste intervenute dall'Ufficio tributi del Comune di Bologna, in ordine alle detrazioni Ici sulla c.d. "prima casa".  
(Avv. Michele Facci, Consulente legale Confabitare)



## AFFITTI A CANONE CONCORDATO

Nuovi affitti a canone concordato anche nei comuni della Provincia di Bologna

Il 18 febbraio scorso Confabitare ha sottoscritto presso la Provincia di Bologna, insieme alle maggiori organizzazioni sindacali dei Proprietari e degli Inquilini, alla presenza del Vice Presidente della Provincia Giacomo Venturi, l'accordo per la stipula dei nuovi contratti di affitto a canone concordato previsti dalla legge 431 del 1998. Tale accordo stabilisce regole e parametri condivisi dalle associazioni partecipanti per la stipula dei contratti di locazione nei Comuni ad alta tensione abitativa limitrofi a Bologna che ricordiamo sono: Anzola dell'Emilia, Castenaso, Castelmaggiore, Casalecchio di Reno, Granarolo dell'Emilia, Calderara di Reno, Pianoro, Sasso Marconi, San Lazzaro di Savena, Zola Predosa. Questo accordo rispetto all'ultimo del 2003, ha portato alla modifica di alcuni valori al mq e all'inserimento di altre zone a seguito delle mutate situazioni residenziali in alcuni comuni quali Sasso Marconi, San Lazzaro di Savena e Casalecchio di Reno. Sono infatti questi i dodici Comuni della nostra Provincia, insieme a Bologna e Imola, che la Regione ha individuato come comuni ad alta tensione abitativa, così definiti nella legge 431/98, nei quali i contratti concordati hanno prodotto i risultati più significativi, poichè grazie ad essi si è riusciti a riattivare il meccanismo domanda-offerta mediante incentivi per i proprietari, vantaggi fiscali, contratti differenziati di durata certa e con canoni adeguati, e misure di sostegno al reddito degli inquilini bisognosi per assicurare a essi e ai proprietari la copertura dei canoni. Come Associazione, inoltre, vogliamo contribuire ad estendere la maggiore diffusione possibile di questa "buona pratica" che ha dimostrato essere un utile sistema per calmierare i canoni di locazione e alleviare la tensione abitativa tipica dei nostri principali comuni, ma che spesso è poco conosciuta e che permette ai proprietari di beneficiare di riduzioni sull'Ici nell'immobile locato, come garantito dai Comuni sottoscrittori, e agli inquilini di potere ottenere un canone più vantaggioso rispetto a quello di mercato. Presso gli uffici di Confabitare gli associati potranno trovare tutta l'assistenza necessaria per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato oltre ad avere tutte le informazioni e i chiarimenti necessari.

---

## Aumento dei tassi d'interesse

Sulla Gazzetta ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2010 è stato pubblicato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze che ha innalzato all'1,5% il tasso di interesse legale con decorrenza 01/01/2011

# La casa... dopo la separazione

*Diverse ipotesi che riguardano l'assegnazione della casa coniugale in caso di separazione*

La separazione non pone fine al matrimonio, né fa venir meno lo status giuridico di coniuge, che si perderà solo con il successivo divorzio, ma incide su alcuni effetti importanti. Con la separazione legale si scioglie la comunione dei beni e cessano gli obblighi di fedeltà e di coabitazione. La separazione può essere chiesta quando si verificano, anche indipendentemente dalla volontà di uno o di entrambi i coniugi, fatti tali da "rendere intollerabile la prosecuzione della convivenza o da recare grave pregiudizio all'educazione della prole" (art. 151, 1° co. c.c.). A seguito di separazione, l'abitazione familiare viene di regola assegnata dal giudice al coniuge affidatario dei figli, se ve ne sono, e comunque valutando l'interesse della prole stessa. Questo principio trova ragione nella salvaguardia degli interessi superiori dei figli (art. 155-quater c.c.) e viene valutato prioritariamente anche rispetto agli interessi personali dei coniugi, dell'assegnazione il giudice tiene pure conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprietà. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio. Il provvedimento del Giudice con cui viene disposta l'assegnazione della casa coniugale può essere trascritto ai sensi dell'art. 2643 c.c. al fine di renderlo opponibile a terzi. Nel caso in cui l'abitazione familiare sia in locazione, al

conduttore succede per legge l'ex coniuge assegnatario. Qualora non vi siano figli la casa familiare non può venire assegnata ad uno dei coniugi: in questo caso, se di proprietà comune, si potrà richiedere la divisione giudiziale dell'immobile, se di proprietà esclusiva, rientrerà nella sfera di disponibilità esclusiva del coniuge proprietario. Se l'immobile adibito a casa familiare è di proprietà di terzi è doverosa un'analisi del titolo che giustifica il possesso da parte dei coniugi in quanto se questi fossero meramente ospitati in tale immobile non si potrebbe richiedere l'assegnazione della casa familiare. Il diritto di assegnazione è un diritto personale di godimento ed è opponibile al locatore e al comodante. La Suprema Corte con sentenza n. 12309 del 06.07.2004 ha statuito che "In materia di separazione e di divorzio, l'assegnazione della casa familiare, malgrado abbia anche riflessi economici, particolarmente valorizzati dall'art. 6, sesto comma, della legge n. 898 del 1970 (come sostituito dall'art. 11 della legge n. 74 del 1987), risulta finalizzata alla esclusiva tutela della prole e dell'interesse di questa a permanere nell'ambiente domestico in cui è cresciuta, non potendo essere disposta, a mo' di componente degli assegni rispettivamente previsti dall'art. 156 c.c. e dall'art. 5 della legge n. 898 del 1970, ... la concessione del beneficio in parola resta subordinata all'imprescindibile presupposto dell'affidamento di figli minori o della convivenza con figli maggiorenni ed economicamente non autosufficienti, laddove, nell'ipotesi in cui l'alloggio "de quo" appartenga in proprietà ad uno solo dei coniugi e manchino figli in possesso dei requisiti anzidetti, il titolo di proprietà vantato da quest'ultimo preclude ogni eventuale assegnazione dell'immobile all'altro...". Solo qualora vi sia una situazione di cointestazione dell'immobile e non vi siano figli minori o maggiorenni conviventi, la valutazione delle condizioni economiche dei coniugi sarà presupposto prioritario ai fini dell'assegnazione della casa coniugale. Così la Corte di Cassa-

zione in sentenza n. 2070 del 23.02.2000: "Nell'ipotesi in cui la casa familiare appartenga ad entrambi i coniugi, manchino figli minorenni o figli maggiorenni non autosufficienti conviventi con uno dei genitori, ed entrambi i coniugi rivendichino il godimento esclusivo della casa coniugale, l'esercizio del potere discrezionale del giudice non può trovare altra giustificazione se non quella di, in presenza di una sostanziale parità di diritti, favorire quello dei coniugi che non abbia adeguati redditi propri, al fine di consentirgli la conservazione di un tenore di vita corrispondente a quello di cui godeva in costanza di matrimonio: da ciò consegue che, laddove entrambi i coniugi comproprietari della casa familiare abbiano adeguati redditi propri, il giudice dovrà respingere le domande contrapposte di assegnazione del godimento esclusivo, lasciando la disciplina agli accordi tra i comproprietari, i quali, ove non riescano a raggiungere un ragionevole assetto dei propri interessi, restano liberi di chiedere la divisione dell'immobile e lo scioglimento della comunione...". A carico del proprietario, restano le imposte e le spese straordinarie. Le spese di ordinaria manutenzione, le bollette, la tassa sono invece a carico del coniuge assegnatario non proprietario; per quanto riguarda la ripartizione delle spese, possono comunque essere presi anche accordi in senso diverso tra i coniugi stessi. L'art. 19 L. 74/87 stabilisce l'esenzione fiscale di ciò che fa parte dell'accordo di separazione. Nel caso di casa coniugale cointestata acquistata in costanza di matrimonio con contrazione da parte di entrambi i coniugi di un mutuo si deve far riferimento, per la detrazione fiscale, al concetto di abitazione principale che è diverso da quello di residenza. L'abitazione principale è, in buona sostanza, la dimora abituale del coniuge. Se la casa viene assegnata a uno dei due coniugi, il coniuge non assegnatario non può dedurre gli interessi passivi del mutuo come invece potrà fare l'altro coniuge. (Avvocato Mara Martelli, consulente legale Confabitare)



Mara Martelli



## Per adesso niente mediazione

*Prorogata per un anno l'obbligatorietà della mediazione sulle controversie condominiali*

È la vittoria dei principi sui quali si basa il nostro diritto o una ulteriore occasione persa per far meglio funzionare l'apparato giudiziario? In un mio precedente articolo, avevo presentato l'arrivo della mediazione come uno strumento capace di smussare quelle questioni di "principio" che, tante volte, offuscano ogni sana razionalità e portano i contendenti a scontrarsi, nelle aule dei Tribunali, in battaglie senza vinti e/o vincitori. Le mie considerazioni a riguardo non sono mai state in linea con l'Ordine Professionale al quale appartengo e, francamente, pensavo che l'attuale maggioranza parlamentare, innegabilmente in contrasto con la magistratura, avrebbe portato avanti l'iter procedurale previsto per il quale, dal prossimo 21 marzo, la mediazione sarebbe stata obbligatoria per tutte le controversie previste nel decreto legislativo n. 28/2010. Ciò che l'OUA (Organismo Unitario dell'Avvocatura) ha sempre contestato si può sintetizzare in una forzata rinuncia a diritti costituzionali quali la lesione al diritto di difesa e di accesso alla tutela giurisdizionale oltre che all'eccesso di delega e alla violazione del principio di ragionevolezza. In sostanza, gli avvocati si oppongono al fatto che un soggetto terzo (il mediatore), non appartenente all'organo giudiziario, possa avere un alto potere decisionale e possa usarlo senza che le parti siano assistite dai propri legali. L'OUA ha anche presentato un ricorso al T.A.R. per lo slittamento dell'obbligatorietà della mediazione adducendo ostacoli oggettivi quali: indisponibilità delle aule presso i Tribunali; esiguo numero di conciliatori; ristrettezza dei tempi per fornire un servizio sufficiente etc.etc. ma molte associazioni che vogliono la mediazione (Coldiretti, Confagricoltura, Confapi, Confindustria) e alcune associazioni professionali (Architetti, Geometri, Commercialisti, Ingegneri), al contrario, hanno evidenziato che gli Organismi di mediazione sono ormai radicati sul territorio e hanno i mezzi organizzativi e finanziari per assolvere a ogni richiesta. L'assemblea del Senato, con 159 voti a favore, 126 contrari e 2 astenuti, ha approvato in via definitiva la legge di conversione del c. d. decreto "mille proroghe" (Legge 26 febbraio 2011, n. 10, pubblicata in Gazzetta Ufficiale 26 febbraio 2011, n. 47) e il Presidente della Repubblica, preso atto dell'accoglimento dei suoi rilievi, ha poi promulgato il provvedimento. La legge di conversione conferma l'entrata in vigore, dal 21 marzo, della disciplina sulla obbligatorietà della mediazione nelle seguenti materie; diritti reali; divisione; successione ereditaria; patto di famiglia; locazioni; comodato; affitto di azienda; responsabi-

lità medica; diffamazione a mezzo stampa; contratti assicurativi, bancari e finanziari. È stata invece prorogata per un anno l'obbligatorietà della mediazione sulle controversie in materia di condominio e di sinistri stradali che in Italia rappresentano la maggior parte del contenzioso giudiziario. È la classica soluzione all'italiana, un colpo al cerchio e un colpo alla botte, che scontenta tutti e che si allontana dall'obiettivo previsto inizialmente. Lo scopo della mediazione, in aderenza ai principi della comunità europea, è quello di sftlire le cause giudiziarie affidando, parte di queste, ad un soggetto terzo (il mediatore) il quale, a costi prestabiliti da una legge (accessibili a tutti) porti i contendenti a una conciliazione. Il mediatore dovrà possedere specifiche competenze che, però, non saranno mai le stesse di un giudice ordinario con diversi anni di esperienza. È evidente che le cause da affidargli devono essere le più semplici dal punto di vista normativo e quelle che, per difficoltà istruttorie, hanno una maggiore durata processuale. Fra queste, occupano un posto di primo piano proprio le controversie condominiali e gli incidenti stradali le quali intasano le cancellerie dei Tribunali. Queste ultime, infatti, hanno un limitato numero di norme giuridiche al quale fare riferimento ma, per poter stabilire la causalità del sinistro, necessitano di consulenti tecnici adeguati (medici, ingegneri geometri) i quali potrebbero essere utilizzati dai mediatori in tempi molto più ristretti rispetto a quelli biblici a cui fanno ricorso i giudici. Logica vorrebbe, quindi, che proprio per le controversie relative agli incidenti stradali e alle questioni condominiali si sarebbe dovuto partire immediatamente e, se proprio uno slittamento era imposto, la proroga avrebbe dovuto riguardare le altre controversie civili, di ben altro spessore normativo e risolvibili più attraverso interpretazioni sul diritto che sul fatto. Specialmente le controversie condominiali, poi, attengono rapporti personali che si protraggono nel tempo e l'emissione di una sentenza porta ad acuire ancor più l'acredine fra i contendenti mentre, un patto conciliativo riunisce e non divide. Perché, quindi, è stata fatta una scelta così contraria alla logica e alla ragionevolezza? Non lo sapremo mai; l'unica cosa certa è che, ancora per un anno, coloro che litigano per il cane che abbaia, per l'autovettura che usa abusivamente il cortile condominiale, per la macchia di umidità sulla soffitta devono rivolgersi agli avvocati ed ai Tribunali per la tutela dei propri diritti e, in questo tipo di battaglie, gli unici vincitori siamo noi avvocati. (Avv. Francesco Miredi, Presidente Confabitare Milano)

INDICI MENSILI ISTAT DEL COSTO DELLA VITA INDICE NAZIONALE PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI (FOI)																								
	Gennaio		Febbraio		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno		Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Dicembre	
	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%	100%	75%
2009	1,5	1,125	1,5	1,125	1,0	0,75	1,0	0,75	0,7	0,52	0,4	0,30	-0,10	-0,08	0,2	0,15	0,1	0,075	0,2	0,15	0,7	0,525	1,0	0,750
2010	1,3	0,975	1,3	0,975	1,5	1,125	1,6	1,2	1,5	1,125	1,3	0,975	1,7	1,275	1,5	1,125	1,60	1,20	1,70	1,275	1,70	1,275	1,90	1,425
2011	2,20	1,650	2,30	1,725																				

La tabella completa degli indici Istat dal 1979 al 2011 è disponibile sul nostro sito [www.confabitare.it](http://www.confabitare.it)

## Come garantire una “Casa sicura”

*Nasce il fascicolo immobiliare per conoscere e monitorare lo stato di salute di un edificio*

Lo scorso 1 marzo l'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali, il Collegio Geometri, il Collegio Periti Agrari e il Collegio Periti Industriali della Provincia di Bologna, hanno sottoscritto con le Associazioni dei Consumatori e dei Proprietari d'immobili (tra cui Confabitare), con la partecipazione attiva del Consiglio Notarile di Bologna, una convenzione denominata “Casa Sicura” che rappresenta un importante accordo volto a tutelare i cittadini che intendono acquistare o vendere un immobile, oltre a diffondere una più ampia conoscenza delle tematiche relative alla corretta impostazione di una trattativa immobiliare. Il ruolo dei professionisti è centrale per garantire la verifica dei requisiti di legge fondamentali per la correttezza di una transazione immobiliare. La prestazione tecnica si esplica con il rilascio di un referto tecnico a fronte di orientamenti tariffari condivisi con le Associazioni firmatarie.

Questo progetto ha trovato una decisiva spinta dal DL 31 maggio 2010 n.78 (la cosiddetta “manovra Tremonti”), convertito nella L. 30 luglio 2010 n.122, dove è previsto, all'art. 19, comma 14, che gli atti pubblici o le scritture private autenticate devono contenere, a pena di nullità, la dichiarazione di conformità catastale rilasciata dagli intestatari. La firma della convenzione rappresenta pertanto la concreta dimostrazione di comuni intenti tra le categorie professionali firmatarie, che vanno nella direzione di salvaguardare un interesse generale del cittadino e di fornire risposta a esigenze di carattere sociale ed economico.

La convenzione fornisce ai cittadini interessati un idoneo supporto tecnico, finalizzato a garantire la migliore rispondenza delle dichiarazioni rese dal venditore e allo stesso tempo garantire l'acquirente. La convenzione prevede anche la possibilità di richiedere la verifica della conformità edilizio-urbanistica e, a tal fine, si sta definendo un accordo con l'Anci per cercare di uniformare le certificazioni di competenza dei Comuni.



Il nostro progetto ha poi un obiettivo più ambizioso che è quello di “fare cultura”: creare cioè attorno al bene casa l'attenzione che merita, soprattutto per il grande valore economico che ha. Si è iniziato nel 2008 con la pubblicazione di una “Guida per il cittadino” sul certificato di abilità, distribuito nei Comuni della provincia, per proseguire con un forum nel luglio 2010 per sensibilizzare l'attenzione pubblica sull'esigenza della verifica tecnica preventiva di conformità. Parallelamente si sono organizzati tre momenti formativi per i nostri professionisti. Perché crediamo necessario “fare cultura”? Un esempio: se acquistiamo in un supermercato un qualsiasi asciugacapelli, dal costo di circa 50 euro, oltre all'apparecchio ci viene fornito il certificato di garanzia, il manuale d'uso, il libretto di manutenzione. Quando acquistiamo un appartamento, dal costo di alcune centinaia di migliaia di euro, ci accontentiamo del rogito notarile: se va bene, l'impresa venditrice ci consegna la cosiddetta garanzia decennale postuma, ma niente più. Non conosciamo il progetto esecutivo, non sappiamo dove sono collocati gli impianti, non conosciamo le necessità di manutenzione della nostra casa. In definitiva non conosciamo nulla, se non l'aver visionato l'appartamento durante la costruzione. Come consumatori la cosa assurda di tutto ciò è che poco o nulla riceviamo ma nulla chiediamo, salvo poi scoprire a posteriori, quando purtroppo spesso è tardi, che sarebbe stato utile avere qualche documento o qualche disegno in più. Basti pensare, per esempio, alla manutenzione dell'edificio: un piano ben programmato comporta a lungo termine un risparmio economico oltre a garantire la sicurezza dell'abitare (si ricorda che gli incidenti domestici sono di gran lunga più numerosi degli incidenti nei luoghi di lavoro). Noi periti industriali stiamo cercando da anni





di portare avanti il progetto del fascicolo del fabbricato, o fascicolo immobiliare, alla stregua di una cartella clinica per conoscere, come si fa con un paziente, lo stato di salute di un edificio; da aggiornare e custodire unitamente al rogito di acquisto. Dunque una carta di identità dinamica, utile per monitorare la salute dell'immobile, che deve registrare lo stato di fatto e tutti gli eventuali interventi eseguiti con pregi e difetti. Il tutto in un'ottica di semplificazione (proprio così: semplificazione) e razionalizzazione. Oggi, infatti, tutte le informazioni di un qualsiasi edificio, quand'anche vi fossero, sono sparse in vari uffici pubblici, mentre sarebbe oltremodo utile avere un unico documento, a valore certificativo, contenente tutte le informazioni relative all'immobile valide ai fini amministrativi, fiscali o di vendita. Se un tale documento fosse già stato previsto e reso obbligatorio i problemi sollevati dalla L. 122/2010, prima ricordata, in merito alla necessità che il venditore dichiarare la conformità catastale non avrebbero avuto ragione d'essere. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la circolare n. 16063 del 9 luglio 2010, ha stabilito che gli Enti Pubblici non territoriali devono costituire, per un adeguato processo di valorizzazione del patrimonio pubblico, un fascicolo immobiliare seguendo le linee guida indicate dalla circolare stessa. Possiamo dire con soddisfazione che la proposta avanzata dai periti industriali è molto vicina alle linee guida ministeriali. Morale: se questa esigenza è ritenuta utile dalla pubblica amministrazione, a maggior ragione dovrebbe essere utile al privato proprietario di un immobile. Le obiezioni più radicali all'introduzione del fascicolo sono sempre state sostanzialmente due: la presunta duplicazione del materiale esistente e i costi a carico dei proprietari. La tesi che il Fascicolo non serve perché sarebbe una mera duplicazione di materiale già esistente presso la PA la riteniamo sbagliata, come si è cercato di argomentare più sopra. Inoltre è opportuno ricordare che gran parte del patrimonio edilizio del nostro Paese è costituito da edifici storici o molto datati di cui non si conosce quasi nulla; anche per gli edifici costruiti negli anni '50 e '60 la documentazione reperibile è molto scarsa e i pochi documenti in possesso delle amministrazioni pubbliche sono gestiti da Enti diversi e rispondono a finalità diverse, non correlate fra loro. Per quanto attiene al costo che dovrebbero sopportare i proprietari per stendere un documento serio, siamo d'accordo che il problema va affrontato per i fabbricati esistenti, mentre non sussiste per i nuovi interventi perché tutto quanto serve è già a disposizione dei progettisti e di tutti i soggetti che concorrono alla costruzione di un immobile. Sul patrimonio immobiliare esistente la elaborazione del fascicolo comporta sicuramente un costo; si tratta di limitarlo al minimo, definendo la ricerca soltanto dei dati e degli elementi veramente indispensabili: in ogni caso il costo sostenuto sarà ampiamente giustificato dagli oggettivi vantaggi che ne deriveranno. Come professionisti siamo impegnati a fornire il necessario supporto tecnico ai cittadini, al fine di migliorare il loro approccio al bene casa, oltre a cercare di diffondere una corretta cultura dell'abitare.

*(Mauro Grazia, Presidente del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Bologna)*



## CONFABITARE PROPONE IL CONDOMINIO ON LINE

Consente di controllare da casa, via internet, i movimenti del conto corrente 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. Alla luce di fatti purtroppo incresciosi che si sono verificati con una certa frequenza negli ultimi tempi anche nella città di Bologna (amministratori che hanno sottratto soldi alle casse dei loro condomini) la nostra Associazione ha trovato una soluzione semplice, funzionale quanto innovativa: il conto condominiale on line. Una soluzione, questa, 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 altro. Questa semplice soluzione consente ai condomini un controllo completo sulla gestione finanziaria del Condominio, sui pagamenti delle utenze, dei fornitori e, non ultimo, anche sul pagamento delle quote condominiali da parte dei condomini stessi. La possibilità di 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, e consentendo ai condomini di potersi creare un piccolo archivio personale, non solo cartaceo, ma anche elettronico. Inoltre questa soluzione consentirebbe anche ai vari proprietari di poter verificare in tempo reale lavori, spese ordinarie come le pulizie e l'illuminazione, ma anche tutti i costi dei fornitori, con la massima garanzia di trasparenza oltre che un notevole risparmio di tempo. Quanto tempo perdono i condomini nelle assemblee per avere chiarimenti dall'amministratore sulle varie voci? La diffusione globale dei sistemi informatici permette ormai a tutti l'uso di sistemi informativi on line, e per questo crediamo nella possibilità di un'ampia diffusione di questa nostra proposta di amministrazione condominiale. Confabitare ha studiato a fondo il problema della regolarità della gestione dei condomini e crediamo che sia opportuno diffondere questa innovazione nel modo più ampio possibile, affinché diventi un sistema di uso comune, oltre che un qualificato metodo di lavoro.

A completamento della nostra attenzione al settore condominiale, Confabitare può fornire inoltre preventivi gratuiti, rapidi e dettagliati per amministrare il vostro condominio, anche tramite la scheda da compilare direttamente sul nostro sito: [www.confabitare.it](http://www.confabitare.it). *(di Giovanna Borgia)*

# Difendiamo i valori dei proprietari

A parlare è Daniele Carella, candidato nella lista del PdL alle elezioni del 15 e 16 maggio

Dal punto di vista dell'attività politica, si definisce un «forzato disoccupato per colpa di Delbono». E in effetti è proprio così. Daniele Carella nel 2009 era stato riconfermato dagli elettori al consiglio comunale di Bologna e il suo mandato sarebbe dovuto scadere nel 2014. Ha deciso quindi di ricandidarsi nella lista del PdL alle prossime elezioni del 15 e 16 maggio. «La politica è in prima istanza rappresentanza», ci spiega. «Con l'entusiasmo che ho sempre avuto mi metto a disposizione della città che amo e dei miei concittadini». Nato a Firenze nel 1957, Carella abita a Bologna dal 1969 e ha iniziato sin da giovanissimo a interessarsi e appassionarsi alla politica.

**Daniele Carella, cosa vuol dire per lei fare politica?**

«La politica è passione. Non è un sacrificio farla nell'unico modo che ritengo corretto: ovvero mettendomi a disposizione di quei cittadini che si sentono rappresentati da me. In tutta la mia attività politica vanto il 100% delle presenze. In 11 anni di frequentazione del consiglio comunale non sono mai mancato quando dovevo esserci. Un altro aspetto che mi contraddistingue, e credo sia importantissimo, è che sono sempre raggiungibile perché ho reso pubblico il mio cellulare. Credo che l'eletto abbia il dovere di farsi raggiungere dall'elettore. Inoltre il mio lavoro mi consente di essere a contatto con il pubblico, chiunque può venire nella mia edicola e parlare con me».

**Cosa si aspetta dalle elezioni comunali?**

«Mi auguro che i cittadini prendano atto che ultimamente lo schieramento politico di sinistra non ha le persone adatte per la guida della città e non è in grado di governarla. Spero che questi concittadini abbiano il coraggio di scegliere la novità. La novità che oggi è rappresentata da Manes Bernardini, un giovane di 38 anni capace di dare garanzie di equilibrio e di serietà ma soprattutto la garanzia di avere il coraggio di innovare profondamente questa città».

**Cosa serve a Bologna secondo lei?**

«Serve coraggio. Il coraggio di fare delle scelte precise. Perché oggi Bologna non è né carne né pesce come "sistema città" e deve avere il coraggio di decidere di imboccare

una strada precisa. Può diventare la città del commercio, la città della cultura, la città della formazione, può diventare la città del manifatturiero, ma una scelta deve essere fatta, per caratterizzare questo territorio e renderlo attrattivo. Bologna ha perso circa 170mila residenti negli ultimi 25 anni, deve tornare ad essere una città dove la gente abbia voglia non solo di andare ad abitare ma anche di rimanerci. Bisogna fermare questa emorragia costante portando le persone a scegliere come obiettivo per la propria vita Bologna».

**A proposito dell'abitare a Bologna, secondo lei quali sono i problemi principali dei proprietari immobiliari in questa città?**

«A Bologna non è valorizzata con sufficiente pienezza la proprietà della casa che invece è uno dei primi valori da tutelare. I proprietari delle case sono i primi alleati sul territorio per un'amministrazione comunale anche per motivi di convenienza. Il proprietario di un immobile è infatti il primo a essere interessato che la propria casa venga valorizzata grazie a un territorio sicuro, pulito, ben mantenuto, perché di riflesso la sua stessa proprietà acquisisce un valore maggiore. I proprietari immobiliari sarebbero sicuramente pronti, anche attraverso le proprie organizzazioni associative, a mettere a disposizione dell'amministrazione risorse non solo finanziarie ma anche umane, per dare sostegno logistico a decisioni dell'amministrazione comunale sul territorio pubblico. Nessuno è più interessato di un proprietario di casa ad allearsi per il bene comune, perché



il bene comune corrisponde anche al suo. A Bologna, per ovvi motivi ideologici e retaggi del passato, la proprietà non è considerata come un valore assoluto. Abbiamo un'edilizia pubblica che non è in grado di mantenersi, basti pensare che il patrimonio pubblico immobiliare solo di Bologna avrebbe bisogno di 140milioni di euro per interventi di manutenzione straordinaria urgente. Una cifra enorme che l'amministrazione non ha, infatti il deperimento di questo patrimonio immobiliare è costante. Essere proprietari di una casa, oggi come oggi, è un valore che va difeso ed è un valore, tra l'altro, che non costa nulla alle casse pubbliche. Ma l'alleanza fra i proprietari immobiliari e l'amministrazione pubblica non c'è mai stata in questa città. Perché a Bologna l'interesse privato è visto ideologicamente come un disvalore e non come un valore e penso fermamente che questa situazione debba cambiare. Non è ammissibile, per esempio, che un proprietario incontri mille ostacoli per gestire la propria casa. Per ristrutturare o rendere più bella una proprietà immobiliare è necessario seguire percorsi complicati e regole molto spesso inventate, nel senso che non hanno una reale utilità pratica. Nonostante ciò l'80% dei cittadini bolognesi abita in case di proprietà: perché la spinta culturale che ci fa considerare la casa come un valore fondamentale supera ogni ostacolo».

**In questa situazione avere un'associazione di categoria alle spalle come Confabitare può aiutare?**

«A Bologna l'associazionismo fa parte del DNA cittadino e soprattutto oggi, in un mondo molto complicato come quello in cui viviamo, fare parte di un'associazione come Confabitare significa aumentare moltissimo i meccanismi di difesa dei propri diritti e delle proprie prerogative. È assolutamente necessario per migliorare il proprio status di proprietario. Essere tutelati da figure professionali è un notevole passo avanti. Per non parlare degli indubbi risparmi. È come avere una polizza assicurativa che garantisca una vita migliore dal punto di vista della serenità, e il facile accesso a una serie di servizi tutte le volte che se ne ha bisogno».

(di Cristiana Zappoli)



## 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 gli 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 volture 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

Realizziamo impianti ad energie alternative utilizzando le risorse della natura  
**ARIA - TERRA - FUOCO - ACQUA - SOLE**

## ENERGIA IDRAULICA



L'acqua è l'energia rinnovabile per eccellenza. Le microcentrali idroelettriche sono adatte a trasformare l'energia di piccoli corsi d'acqua in preziosa elettricità, in modo pulito e rispettoso dell'ambiente.

È inoltre possibile realizzare microcentrali idroelettriche specifiche per funzionare in parallelo alla rete, allo scopo di integrare la distribuzione per rivendere l'energia.

## BIOMASSE

Il legno ed il pellet sono oggi i combustibili in assoluto più ecologici. Anche il pellet infatti è un prodotto tutto naturale che non incrementa l'abbattimento degli alberi perché ricavato dagli scarti della lavorazione del legno.

Le termostufe si possono collegare ad impianti di riscaldamento già esistenti. Estrema è la facilità di funzionamento e la manutenzione.



## GEOTERMIA



Il sistema geotermico sfrutta l'energia che si trova nel sottosuolo e viene utilizzato per alimentare un impianto di riscaldamento o di raffrescamento a pannelli radianti, o per fornire acqua calda sanitaria. I benefici sono molteplici: l'eliminazione della caldaia, l'annullamento definitivo dei costi di manutenzione periodica, un basso consumo di energia elettrica (1 kW elettrico genera 4 kW termici), un sostanziale abbattimento di emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti.

## EOLICO



È possibile trasformare l'energia cinetica del vento in energia meccanica per produrre energia elettrica tramite un alternatore. È l'energia più antica usata dall'uomo per navigare e muovere le pale dei mulini. In certe zone è una presenza costante e continua.

## SOLARE TERMICO



Per catturare il sole, oltre le tradizionali soluzioni con pannelli solari piani o sottovuoto di normale installazione, è possibile realizzare soluzioni sostenibili e risolvere problematiche architettoniche installando un nuovo sistema a scomparsa totalmente invisibile: il tetto solare in rame.

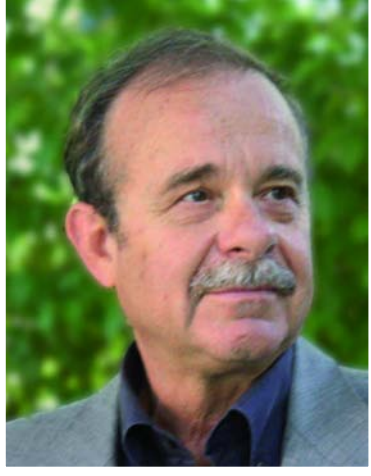
## FOTOVOLTAICO



Il processo fotovoltaico converte la luce del sole direttamente in elettricità. Non produce alcun tipo di inquinamento, la manutenzione è minima e può essere installato ovunque quando ci sia luce solare. Può essere utilizzato per la movimentazione delle acque collegandolo direttamente ad una pompa in acciaio inossidabile.

**IMPIANTI AD ENERGIE ALTERNATIVE - RISTRUTTURAZIONI COMPLETE**  
**IMPIANTI IDROSANITARI - IMPIANTI GAS - CALDAIE A CONDENSAZIONE**  
**RISCALDAMENTO - CONDIZIONAMENTO**  
**IMPIANTI ANTINCENDIO - DEPURAZIONE ARIA E ACQUA**





*Ing. Giovanni Gasparini*  
*Consulente Tecnico Confabitare*

## Nuove norme per il condominio

La riforma del Condominio, da tempo in discussione alle Camere sembra - al momento in cui si scrive - in dirittura di arrivo. È risaputo che quando occorre deliberare su lavori di una certa rilevanza economica l'Assemblea di Condominio diventa un vero e proprio campo di battaglia perché ogni condomino è obbligato a fare i conti col proprio portafoglio. Fino ad oggi le maggioranze richieste, in alcuni casi, erano talmente ampie e complesse che - nella pratica - certi lavori straordinari non venivano mai deliberati. La nuova riforma, invece, vuole "premiare" i condomini che partecipano ai lavori assembleari riducendo di gran lunga le maggioranze necessarie per decidere. Prima di tutto chi vuole distaccare il proprio impianto di riscaldamento da quello centralizzato può farlo senza alcuna approvazione da parte dell'Assemblea o, addirittura, con parere contrario. Deve però non causare pregiudizi agli altri e continuare a pagare le spese di manutenzione straordinaria dell'impianto condominiale.

Un'interessante novità riguarda le cosiddette ispezioni che nella normativa attuale non erano previste. Se un condomino e/o un inquilino segnala all'Amministratore che in un appartamento sono stati eseguiti lavori sulle strutture o sugli impianti in contrasto con le norme di sicurezza, l'Amministratore può nominare un tecnico per far eseguire l'ispezione anche nell'appartamento in questione. Per quanto riguarda le parti comuni la nomina del tecnico di fiducia è fatta di comune accordo fra il richiedente il sopralluogo e l'Amministratore. Nel caso di accesso ad un'abitazione privata il tecnico sarà nominato di comune accordo fra il richiedente e il proprietario "vittima" del-

l'accusa, accordo che si presume non si raggiungerà mai. In questo caso si dovrà ricorrere al Tribunale. Fra le critiche si ricorda, invece, l'obbligo da parte del proprietario immobiliare di comunicare all'assemblea condominiale i cambi di destinazione d'uso del proprio appartamento. In altre parole se si decide di destinare ad ambulatorio il proprio appartamento precedentemente destinato ad abitazione occorre dare informazione al condominio.

C'è ovviamente da immaginare che questo susciti ulteriore contenzioso, del quale nessuno sentiva la necessità.

Particolari facilitazioni vengono previste per le "innovazioni" riguardanti messa a norma igienica, messa a norma di sicurezza, eliminazione di barriere architettoniche, interventi atti al contenimento dei consumi energetici ed altro. Per questi casi basterà che all'assemblea siano presenti condomini rappresentanti 1/3 dei millesimi del condominio e basterà che votino a favore il 50%+1 degli intervenuti. Analogo snellimento, seppure con quota di millesimi più ampia, viene dato alle parti comuni. Si pensi alla vendita dell'appartamento di proprietà condominiale un tempo adibito a portineria. Nei casi appena descritti l'Assemblea sarà considerata valida se partecipano ai lavori condomini rappresentanti almeno i 2/3 dei millesimi condominiali e la decisione sarà valida con il voto di almeno il 50%+1 dei partecipanti. Dopo aver faticosamente deliberato sulla approvazione dei lavori conviene operare alcune scelte, atte a garantire la massima trasparenza ed evitare facili accuse, spesso anche offensive e gratuite, peraltro non dico condivisibili ma sicuramente dettate da un clima generato da

pochi amministratori che hanno truffato in passato i propri condomini.

Prima di tutto conviene far redigere ad un professionista di fiducia un computo metrico dettagliato dei lavori. Per chi non è del mestiere si chiarisce che questo elaborato descrive per filo e per segno tutte le lavorazioni e tutte le quantità occorrenti per ogni singola voce, lasciando solamente in bianco il prezzo che verrà compilato dalle imprese invitate.

Il facile "risparmio" sul professionista, non essendo né i condomini né l'Amministratore esperti nel campo specifico, può portare alla scelta dell'impresa che costa meno, il che, quasi sempre, vuole dire materiali di pessima qualità, uso di manodopera non qualificata o, peggio, utilizzo di manodopera "in nero" o risparmio sulla sicurezza delle vite umane (questi ultimi due casi con risvolti penali anche per il condominio), con buona probabilità di dover rifare i lavori, magari subito dopo l'avvenuto pagamento.

Si consideri inoltre che per alcuni lavori esiste l'obbligo di nominare il tecnico (per le manutenzioni straordinarie). Conviene inoltre nominare anche un tecnico che esegua la Direzione dei Lavori e che controlli l'impresa. Un secondo consiglio: conviene invitare all'appalto 3 o 4 ditte e affidare a un gruppo ristretto di condomini l'onere di raccogliere le offerte. Successivamente far predisporre al tecnico un contratto di appalto che contenga, fra le altre ed oltre agli oneri di legge, norme riguardanti eventuali varianti, penali per ritardi, assicurazione per danni ecc. Successivamente l'Assemblea delibererà sulla scelta dell'Impresa che eseguirà i lavori.



*Dott. Alessandro Notari  
Responsabile Centro Studi  
Fiscale Nazionale Confabitare*

# Cedolare secca sugli affitti

Con la fiducia alla Camera dello schema del DLgs in materia di federalismo fiscale municipale, è entrata in vigore già a partire dal 1° gennaio di quest'anno la cedolare secca, un regime di tassazione alternativo a quello ordinario che ha per oggetto i canoni di locazione percepiti dai proprietari persone fisiche private per affitti derivanti da immobili abitativi e loro pertinenze; non vi rientrano le sublocazioni in quanto generano redditi diversi e non redditi fondiari.

L'opzione per la nuova tipologia di tassazione dovrebbe essere esercitata con riferimento a ciascun contratto di affitto. Il nuovo regime opzionale prevede che il canone di locazione possa essere assoggettato, a scelta del locatore, a una cedolare secca con aliquota da calcolare sul 100% del canone di locazione che varia in base alla tipologia di contratto: per quelli a canone libero l'aliquota è del 21%, per quelli a canone concordato del 19% relativi però solo a immobili ubicati in Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE. L'imposta risultante dovrà essere versata alle stesse scadenze previste per l'IRPEF sia in termini di saldo che di acconto, il quale dovrà essere calcolato nella misura dell'85% per il 2011 e del 95% a partire dal 2012.

La scelta del contribuente-locatore si deve naturalmente basare sulla sua convenienza fiscale rispetto al regime di tassazione ordinario; a grandi linee si può individuare un ammontare di reddito complessivo al netto del reddito da locazione,

oltre al quale conviene la cedolare secca, individuato in circa € 15.000,00 per i contratti liberi e circa € 28.000,00 per quelli concordati.

Rispetto alla bozza approvata l'anno scorso dal Consiglio dei Ministri, l'art.3 del DLgs in esame contiene ulteriori novità, oltre alle differenti aliquote sopra evidenziate: nel caso di opzione per la cedolare secca e per tutta la sua durata il locatore non potrà chiedere al conduttore l'aumento o l'aggiornamento del canone incluso quello ISTAT anche se previsto dal contratto e anche per quelli già in essere al 01/01/2011; tale rinuncia deve essere comunicata all'inquilino con lettera raccomandata A.R.. Eventuali accordi contrari sono privi di effetti essendo tale disposizione inderogabile.

Altra novità è rappresentata dal fatto che ai fini della quantificazione del reddito complessivo per il calcolo delle detrazioni per familiari a carico e ai fini dell'ISE, occorre comunque tenere conto del reddito assoggettato a cedolare secca.

La normativa, pur essendo già in vigore, necessita di molti chiarimenti, ad esempio con riferimento alle modalità e alla tempistica per l'esercizio dell'opzione, così come per la possibilità del rimborso delle imposte di bollo e di registro già pagate nel 2011 e assorbite dalla scelta per la cedolare secca con riferimento ai contratti concordati. Si resta quindi in attesa del Provvedimento direttoriale dell'Agenzia delle Entrate che dovrà essere emanato entro l'inizio di giugno 2011 nella speran-

za che dia luce alle ombre tuttora esistenti sull'applicazione della normativa e in quell'occasione sarà nostra cura ritornare sull'argomento con indicazioni ancora più precise.

Concludiamo soffermandoci brevemente sul nuovo e più pesante regime sanzionatorio della fiscalità immobiliare che è già entrato in vigore anch'esso dal 2011.

Da quest'anno vengono raddoppiate le sanzioni fiscali dovute in caso di mancata indicazione in dichiarazione dei redditi derivanti da locazione (sanzione dal 240% al 480% delle imposte dovute e non versate con un minimo di € 516,00) o di indicazione degli stessi in misura inferiore rispetto a quella effettiva (sanzione dal 200% al 400% della maggiore imposta non versata). Vengono inoltre eliminate le riduzioni delle sanzioni nel caso di accertamento con adesione del contribuente ovvero di rinuncia del contribuente all'impugnazione dell'accertamento; resta però in vigore la strada del ravvedimento operoso. Il DLgs prevede infine regole penalizzanti in caso di mancata registrazione del contratto di locazione, infatti, dalla sua data di registrazione d'ufficio o volontaria la durata della locazione sarà stabilita in quattro anni con diritto al rinnovo automatico per altri quattro anni; inoltre il canone annuo verrà definito in misura pari al triplo della rendita catastale dell'immobile traducendosi in un canone molto basso a favore dell'inquilino che beneficerà di uno sconto sull'affitto e che quindi avrà interesse a denunciare contratti in nero.





collaudi statici

certificazione energetica - A.C.E.

direzione lavori

ristrutturazioni edilizie

progettazione antisismica

pratiche edilizie e catastali

sicurezza nei cantieri

opere provvisoriali



INGEGNERI  
ASSOCIATI

**CG**  
**INGEGNERI**  
**ASSOCIATI**

dal 1 maggio si trasferirà nella nuova sede di

via Bernardi n.6/3 a Bologna

tel. 051.312986 fax 051.6429024

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

# LA SCINTILLA

di Bruni Lucio

INSTALLAZIONE  
IMPIANTI ELETTRICI  
CIVILI E INDUSTRIALI



Via G. Pepe, 16 - 40132 Bologna  
Tel. e Fax 051.385295 - Cell. 328.5673822  
e-mail: [lucio-br@hotmail.it](mailto:lucio-br@hotmail.it)



# Quando l'energia diventa design

Il Girasole e il Blomma sono sistemi fotovoltaici ad altissimo valore estetico e tecnologico

**Il Girasole** è un sistema fotovoltaico ad inseguimento solare su due assi con rototraslazione. Alto 9 metri, è semplice da installare e adatto per uso privato e arredo urbano.

**Il Blomma** è il fratello piccolo e fisso del Girasole. Alto 6 metri viene consegnato in Kit per un'installazione...“fai da te”.

Designed by Roberto Ghisellini.



**ALTERTECNO**  
ENERGY POWER SYSTEMS

www.altertecno.com  
girasole@altertecno.com  
TEL. 051 64 62 211





Videoispezione,  
Manutenzione,  
Risanamento e  
Costruzione  
Canne Fumarie  
e Camini



Progettazione,  
Costruzione,  
Risanamento e  
Restauro  
Caminetti a  
Legna e Gas



Progettazione,  
Installazione,  
Certificazione e  
Manutenzione  
Sistemi  
Anticaduta



**POLISERVICE Srl**

Tel. 051.7417915 Fax. 051.7417916

Via Emilia n.20

40056 Crespellano - (BO)

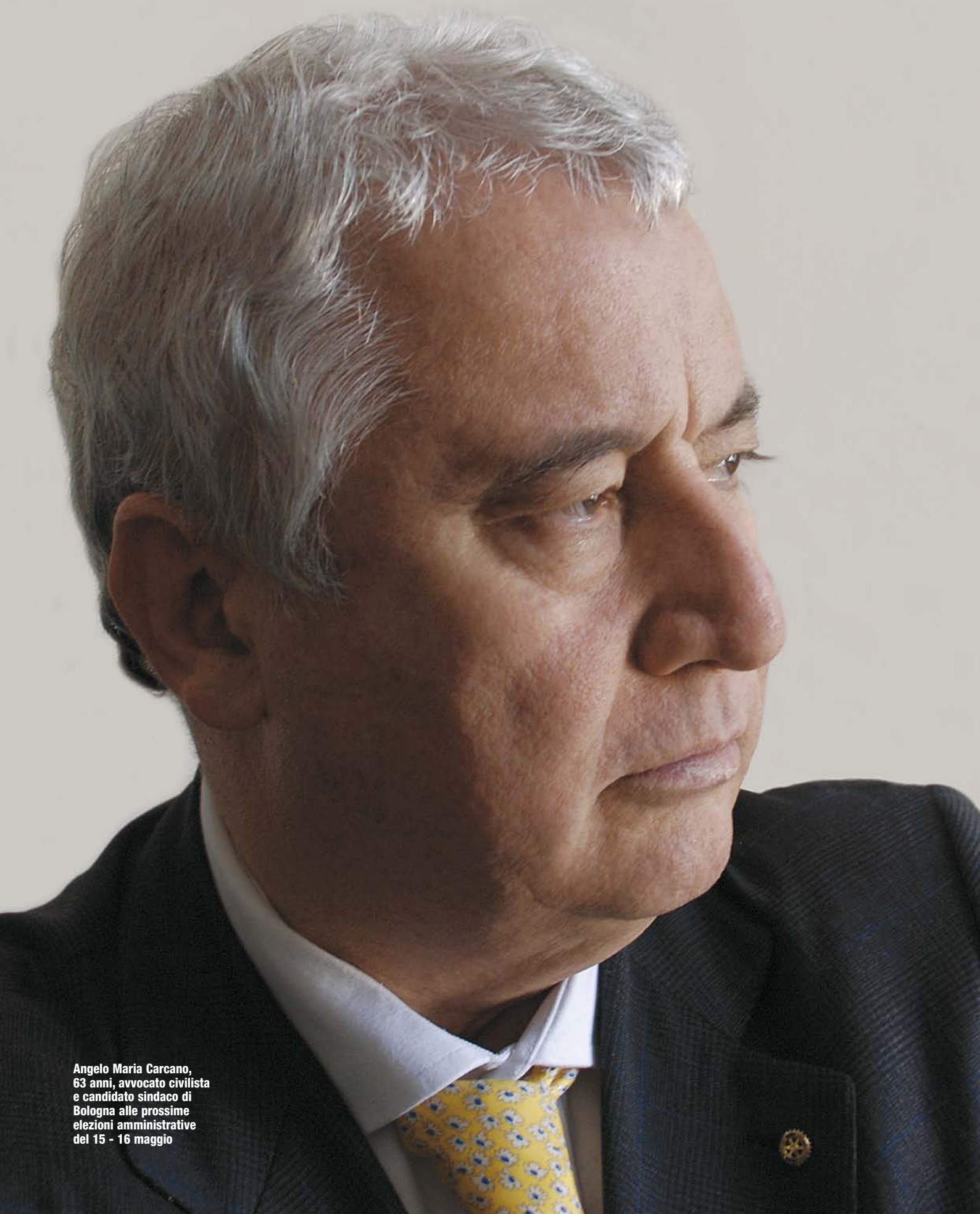
mail: [polis@poliservicesrl.com](mailto:polis@poliservicesrl.com)

web: [www.poliservicesrl.com](http://www.poliservicesrl.com)

SEDE REGIONALE



## Primo piano



Angelo Maria Carcano,  
63 anni, avvocato civilista  
e candidato sindaco di  
Bologna alle prossime  
elezioni amministrative  
del 15 - 16 maggio



**Avvocato civilista da molti anni, Angelo Maria Carcano sente il richiamo della politica. Candidato sindaco alle prossime elezioni amministrative punta tutto sulla creazione di una nuova performance di Bologna in campo culturale, ecologico e sociale** di Cristiana Zappoli

# In difesa di una politica ecologicamente corretta

**S**i è candidato sostenendo di essere l'unico concorrente veramente civico nella corsa al posto di primo cittadino di Bologna. Quel civico che da mesi Pd e Pdl dichiarano essere la soluzione giusta per la città ma che, secondo Angelo Maria Carcano, nessuno dei due è riuscito a trovare. «Ero stanco di sentire che non si riusciva a trovare un candidato civico quando tutti sostenevano che il civico fosse il candidato caratterizzante delle prossime elezioni», ci spiega. «Mi sembrava incredibile che Bologna non fosse in grado di esprimere un personaggio capace di svolgere un vero servizio amministrativo nei confronti di questa città». La decisione di candidarsi arriva dopo aver letto sui giornali che la soluzione perfetta per Bologna sarebbe stato eleggere sindaco l'attuale Commissario Anna Maria Cancellieri. «La Cancellieri è sicuramente una persona in gamba e ha fatto il suo lavoro nel migliore dei modi, ma è un Prefetto mandato da Roma ad una città in punizione. Da un giorno all'altro non può trasformarsi in un buon sindaco. La mentalità che deve avere un commissario del governo è di un tipo, quella di un sindaco è tutta un'altra cosa, Un commissario per far quadrare il bilancio deve fare due più due uguale quattro. Un sindaco, pur dovendo sempre arrivare al risultato di quattro, può compiere un percorso diverso. Per esempio spendendo meglio invece che meno».

Angelo Maria Carcano, avvocato civilista, è nato a Roma, ma è bolognese d'adozione ormai da 40 anni e l'amore nei confronti della città è evidente sentendolo parlare del suo programma e di come vorrebbe migliorare il capoluogo emiliano. «Un mese e mezzo fa - racconta Carcano - mi sono presentato come candidato sindaco con un programma chiaro e definito in ogni singolo dettaglio. Sono stato l'unico a farlo, e ogni giorno leggo sui giornali che un altro candidato ha "saccheggiato" qualche mia idea. Se chi sarà eletto applicherà anche solo un terzo del mio progetto, sono sicuro che vivremo tutti meglio». In cima al suo programma, prima dei dieci punti chiave di cui è formato, si legge: «Angelo Maria Carcano, il sindaco della semplicità». Un concetto fondamentale per ca-

Angelo Maria Carcano, il sindaco della semplicità. Un concetto fondamentale per ca-



pire il punto di vista da cui è nato il suo progetto per la città. Per migliorare la qualità di vita di ognuno di noi bisogna sistemare le piccole cose, che in realtà tanto piccole non sono. E sono quelle che fanno veramente la differenza, come spiega il candidato sindaco con un esempio. «Noi passiamo davanti ai semafori rossi mezz'ora al giorno a dir poco: basterebbe che tutti i semafori fossero sincronizzati e si potrebbe partire da Porta Zamboni e arrivare in Piazza dei Martiri in un minuto. Con un grande risparmio di tempo ma non solo. È fondamentale tenere sempre presente che ogni volta che ci fermiamo e ripartiamo con un'automobile rilasciamo nell'atmosfera CO2». Il tema dell'ecologia è uno dei punti fondamentali del progetto che Carcano ha sviluppato per Bologna, e insieme alla mobilità costituisce il cuore pulsante del suo programma. Il presupposto da cui partire è che «l'ecologia è la nostra vita», per usare le sue stesse parole, e Bologna è fra le città più inquinate in Italia. Sotto i portici, ovvero gli elementi architettonici che più la caratterizzano e che contribuiscono al suo fascino, l'aria inquinata ristagna, come fossero piccole camere a gas, e il clima della pianura padana, poco ventoso, non aiuta di certo. È evidente, secondo l'avvocato Carcano, che per risolvere il problema è necessario un intervento a monte. «Se c'è riuscito Schwarzenegger che in 15 anni ha ripulito l'aria di San Francisco, possiamo farcela anche noi. Sopra San Francisco c'era sempre una nuvola di inquinamento, adesso si vede il sole. Il punto è che quando si parla di inquinamento ci vogliono far credere che il problema siano le automobili. Un autobus inquina come 100 auto, un motorino come 20 auto. Un'auto, evidentemente, inquina come un'auto». Il problema dell'ecologia è quindi legato a filo doppio con quello dei trasporti: in tre anni tutti i mezzi pubblici dovranno essere sostituiti da mezzi più piccoli a metano o elettrici e lo stesso dovrà accadere per i taxi. Per i taxisti, infatti, sono previste agevolazioni per l'acquisto di vetture a metano o elettriche. «Ma il punto fondamentale è quello dei riscaldamenti: il Comune dovrà aiutare in maniera massiccia i cittadini», chiarisce Carcano. «Nei cinque anni in cui il sindaco sarà in carica si dovranno dare gli aiuti necessari a cittadini e condomini per cambiare tutti i riscaldamenti a gasolio. È assolutamente necessario. Come è necessario, nonché economicissimo, piantumare





**L'avvocato Angelo Maria Carcano, romano di nascita ma bolognese di adozione, fotografato all'interno del suo studio in via Zamboni**

alberi e arbusti ovunque sia possibile, a cominciare dalla tangenziale». Tornando ai trasporti, è indubbio che chiunque diventerà sindaco dovrà fare i conti con la "questione Civis", osteggiato dalla maggior parte dei bolognesi e da molte associazioni di categoria e il cui destino è al momento incerto considerati i problemi di malfunzionamento evidenziati nella prova su strada e l'indagine che sta compiendo la Procura della Repubblica. L'unica cosa certa è che di soldi ne sono già stati spesi molti e i bolognesi cercano risposte. «Se l'indagine della Procura dovesse portare alla sospensione o addirittura all'annullamento del progetto – spiega Carcano – è chiaro che qualcuno dovrà rispondere delle proprie decisioni. Sono state investite risorse enormi. In caso contrario il nuovo sindaco dovrà fare i conti con un'eredità senza dubbio scomoda. Ritengo che il progetto vada sicuramente rivisitato. È impensabile che il Civis attraversi il centro storico. L'unica soluzione possibile è farlo passare nel semicerchio sud - ovest dei viali di circonvallazione, quello che va da Porta Lama a Porta Mazzini. Pensare di farlo circolare sui viali vuol dire massacrare la viabilità. Poi attraverserà anche via Imerio e bisogna valutare se trasformare via Imerio in una strada a senso unico verso Piazza dei Martiri, facendo passare i mezzi pubblici nella corsia centrale e gli altri nelle due laterali. Sono un grande sostenitore dei sensi unici, penso che possano aiutare enormemente a decongestionare il traffico».

Nel programma di Angelo Maria Carcano si legge, infatti, anche di un periodo di sperimentazione dei viali di circonvallazione a senso unico, con possibilità di immettersi in direzioni diverse per mezzo di vie utilizzate come complanari. «Non è certo una mia invenzione», spiega il candidato. «Il ring di Vienna è da sempre a senso unico. Incrementando i sensi unici e studiando una percorribilità delle strade in senso circolare, come per esempio succede per Via San Vitale e via Strada Maggiore, dove da una si entra e dall'altra si esce formando una specie di O, ogni percorso verrebbe ottimizzato».

È ormai da tempo che a Bologna i cittadini non vivono sereni, si sentono insicuri e sono esasperati da diversi fenomeni legati al degrado. Scritte sui muri, schiamazzi notturni, bivacchi sotto i portici, sono situazioni con cui la maggior parte dei bolognesi deve fare i conti ogni giorno. Dal nuovo sindaco ci si aspetta una soluzione, magari non immediata, ma almeno un miglioramento graduale. L'avvocato Carcano, su questi temi, parte da un presupposto molto semplice. «Esiste un dato oggettivo: dove c'è luce non c'è degrado. È ovvio, quindi, che dobbiamo al più presto dare luce alla città, parchi compresi. Un'operazione meno costosa di quello che si pensa. Infatti si possono utilizzare lampioni ad energia solare che implicano un investimento iniziale ma poi non costano più nulla e hanno il vantaggio di poter essere installati anche dove non ci sono allacciamenti. Poi sarà importante coinvolgere i condomini: ogni condominio potrebbe acquistare le lampade da piazzare davanti al proprio ingresso e il Comune si preoccuperà di montarle e mantenerle». È evidente come, ai cittadini, venga richiesto un contributo attivo. «Sono convinto che i bo-

## 10 PUNTI SU CUI RIFLETTERE

### SICUREZZA

Telecamere in tutta la città. Più illuminazione pubblica. Istituzione del vigile di quartiere.

### ECOLOGIA

Piantumazione di 5.000 alberi e 50.000 arbusti. Alimentazione di tutti i mezzi pubblici a metano. Lotta agli sprechi energetici. Incentivi per impianti solari, geo-termici, eolici ed energie alternative.

### MOBILITÀ

Velocizzazione del traffico, incremento dei sensi unici, percorribilità delle strade in senso circolare con ottimizzazione dei percorsi. Sperimentazione dei viali di circonvallazione a senso unico. Modifica degli orari SIRIO. Riorganizzazione dei tratti RITA.

### PULIZIA

Eliminazione dei graffiti. Installazione di 3mila cestini con posacenere. Istituzione squadre di pulizia portici e marciapiedi. Creazione di siti ecologici per cani.

### LIBERTÀ

Maggiore libertà nei rapporti tra Comune e cittadino. Liberalizzazione concordata degli orari degli esercizi commerciali in base al tipo di attività e utilità. Possibilità di trasformare i sottotetti in mansarde, chiudere i porticati e realizzare serre e dehors.

### ISTRUZIONE

Massima attenzione alle esigenze della scuola con incremento di asili nido e scuole materne aperte anche il fine settimana. Aumento dei corsi comunali di lingue straniere a costi contenuti e aumento dei corsi gratuiti di lingua italiana per extracomunitari. Caserme trasformate in campus universitari.

### CULTURA

Acquisizione delle mostre internazionali più importanti. Musei aperti fino alle 24. Gemellaggio annuale con altre città universitarie europee.

### INIZIATIVE

Creazione di nuove aree di parcheggi con incentivi fiscali comunali. Restyling dello Stadio Dall'Ara. Riqualficazione del centro storico con creazione di aree pedonali condivise e realizzazione di un quartiere avveniristico limitrofo alla Fiera.

### TRASPORTI

Sostituzione, in tre anni, di tutti i mezzi pubblici con filobus e autobus di più piccole dimensioni e diversa alimentazione (metano, elettrici). Rivisitazione dell'intero progetto Civis. Agevolazioni ai taxisti per l'acquisto di vetture a metano/elettriche.

### ASSISTENZA

A favore di tutti i cittadini per le loro necessità, con particolare riguardo ai più deboli, agli anziani e ai bisognosi. Attenzione sarà rivolta ai giovani in cerca di lavoro, agli anziani ancora autosufficienti e agli immigrati in regola con le leggi.



### ANGELO MARIA CARCANO

Nasce a Roma il 19 agosto 1947 e nel 1965 si trasferisce a Bologna dove consegue il diploma di maturità classica al Liceo Ginnasio Galvani e lavora come impiegato per mantenersi agli studi. Si laurea presso la facoltà di Giurisprudenza dell'Ateneo di Ferrara con 110, diventa procuratore a 26 anni e successivamente avvocato dopo aver frequentato lo studio dell'avv. Luciano Scrivano, suo maestro, per oltre un lustro. Da quasi 40 anni esercita la professione a Bologna oltre ad essere patrocinante in Cassazione dal 1990, assistendo migliaia di cittadini privati, Associazioni anche commerciali e professionali, sindacati, grandi catene commerciali, numerosi clienti istituzionali, compagnie di assicurazione e alcune delle più importanti banche nazionali e locali. Ha il proprio studio a Bologna da 30 anni in via Zamboni 9, con quattordici collaboratori, e studi collegati a Roma, Brescia, Reggio Emilia, Rimini, Cesena e Morciano di Romagna. È sposato dal 1973 con Maria Antonietta Melodia, insegnante di ruolo di lettere classiche al Liceo Galvani e al Collegio San Luigi di Bologna. Ha due figli, Maria Caterina, avvocato, e Arcangelo, studente di giurisprudenza, nonché due nipoti, Lorenzo di 10 anni e Chiara di quasi 2.

## “È NECESSARIO PIANTUMARE IN CITTÀ ALBERI E ARBUSTI OVUNQUE SIA POSSIBILE”

lognesi ci verranno incontro. Quando avrò ripulito le strade e i portici e quando mostrerò di mantenere le mie promesse, non ho dubbi che i privati risponderanno con entusiasmo facendo la loro parte». Lo stesso concetto dei lampioni viene applicato alle telecamere. È necessario, secondo Carcano, monitorare tutta la città 24 ore su 24, installando telecamere anche sugli autobus: in questo caso il cittadino aiuterà il Comune acquistando la telecamera e il Comune la monterà e la gestirà: con un controllo di questo genere la delinquenza non potrà che diminuire».

Il rapporto tra il cittadino e il Comune è uno dei cardini su cui ruota la gestione della città di Carcano, perché il cittadino deve essere sempre al centro dell'attenzione e dell'attività municipale. È preciso compito dell'Amministrazione Comunale fare in modo che questo rapporto diventi sempre più sereno. «Per fare un esempio pratico relativo alle multe: io sarei dell'idea che alla prima infrazione del codice della strada un cittadino debba ricevere una lettera da parte del Comune in cui gli si dice che ha commesso un'infrazione e che è opportuno non commetterne altre. Alla seconda gli arriverà un'altra lettera dai toni più duri. Alla terza dovrà pagare anche le due precedenti maggiorate! Io credo che il compito delle Autorità come del Comune sia quello di educare e non punire». Il problema dei clochard che si accampano sotto i portici o nell'area verde di fronte alla stazione è strettamente legato alla mancanza di assistenza. Il Comune non è certo un ente assistenziale, ma non per questo è sollevato dal compito di fornire aiuto ai cittadini in difficoltà. «Non posso tollerare - continua Angelo Maria Carcano - che ci siano persone che bivaccino sotto i nostri portici. Non è questa l'immagine di Bologna che ci deve rappresentare. Il problema non è solo quel che si vede, ma anche ciò che si intuisce: non è concepibile che una città come la nostra lasci che questa gente resti abbandonata a se stessa a vivere in modo indecoroso. Bisogna ridare loro la dignità».

Parole, queste, che testimoniano un'azione programmatica, volta a restituire ai bolognesi una città vivibile, ponendosi soprattutto come obiettivo principale il compito di ridare a Bologna una posizione di rilievo nel panorama non solo italiano ma anche europeo. In questa direzione va il progetto del nuovo quartiere La Rinascita, che dovrebbe sorgere vicino alla Fiera. «Vorrei che la sua costruzione fosse affidata a un grande architetto di fama internazionale, come ad esempio Renzo Piano. Mi piacerebbe che Bologna si qualificasse quale città di grande valenza con un nuovo complesso residenziale d'autore. Insomma, adesso più che mai c'è bisogno di un primo cittadino che agisca concretamente in ambiti differenti. Ripagando la fiducia di un elettorato che negli ultimi anni è stato messo a dura prova».





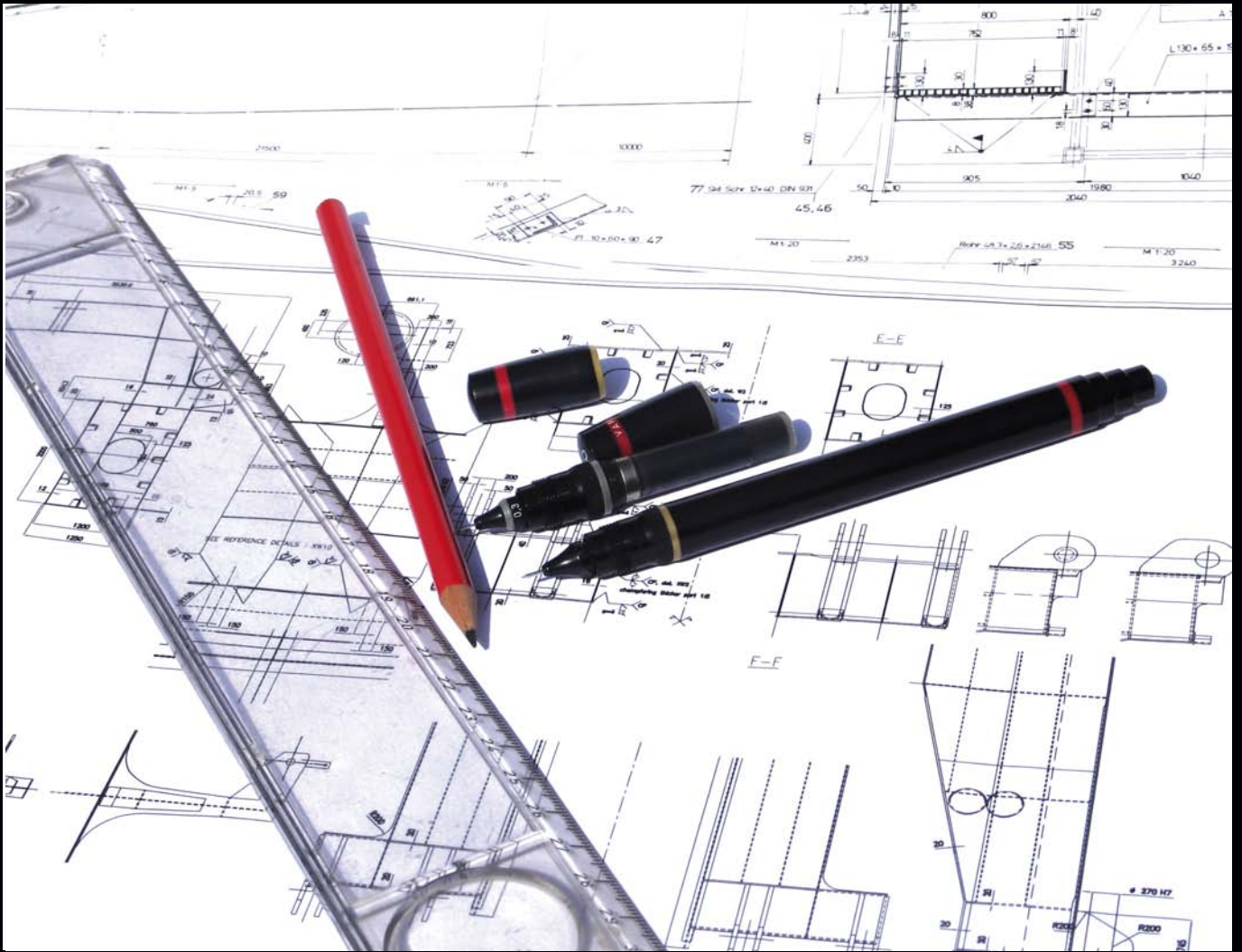
Ristrutturazione  
e recuperi

Nuove costruzioni  
civili  
industriali  
ed agricole

Urbanizzazioni  
ed arredo urbano

Vendita diretta  
di immobili





- **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)



**Il boom delle case invendute e la tendenza negativa del settore delle costruzioni. Difficoltà di pagamenti delle rate dei mutui da parte delle famiglie e ingente calo del volume d'affari nel mercato delle compravendite. Ne parliamo con l'Onorevole Angelo Alessandri di Cristiana Zappoli**

# Il futuro di un mercato in crisi

**L**a Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici della Camera dei Deputati ha portato a termine, a luglio 2010, un'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare. L'indagine ha evidenziato il delicato momento che il mercato sta attraversando e ha cercato di individuare proposte concrete per un veloce superamento delle difficoltà in atto e un immediato rilancio del mercato immobiliare. I risultati sono stati presentati lo scorso gennaio in occasione di un convegno organizzato a Roma, a cui era presente anche una rappresentanza di Confabitare, invitata dal Presidente della Commissione, l'Onorevole Angelo Alessandri. In una lettera inviata al Presidente di Confabitare Alberto Zanni l'Onorevole Angelo

Alessandri ha affermato che "l'indagine ha potuto giovare anche del prezioso contributo offerto da Confabitare", in occasione dell'audizione della Commissione Ambiente e Territorio del 27 maggio 2010.

Tra gli elementi negativi si evidenzia un boom delle case invendute: circa 120mila appartamenti in tre anni di mercato in flessione. Si aggiunge a ciò la tendenza negativa nel settore delle costruzioni che, a differenza di altri settori industriali, non sembra avere toccato il punto minimo della caduta ciclica, e ha continuato a mostrare segnali che restano sfavorevoli. L'indagine ha inoltre mostrato una crisi generalizzata che investe l'erogazione dei mutui immobiliari, la qualità del credito erogato e il mancato accesso all'abitazione che sfocia nell'aggravarsi del fenomeno degli sfratti. Un altro elemento che contribuisce al peggioramento della situazione è la questione dei ritardi dei pagamenti della pubblica amministrazione, diventati ormai sistematici. **Onorevole Alessandri, perché in Italia il numero di abitazioni residenziali pubbli-**

**che è minore rispetto al resto d'Europa?**

«Come rilevato nel corso delle audizioni svolte nell'ambito dell'indagine conoscitiva, fatto salvo il dato che in Italia vi è una specifica e particolare tendenza a privilegiare l'abitazione di proprietà quale bene primario ed irrinunciabile, la questione di fondo è sembrata essere quella della struttura rigida dei mercati immobiliari, sbilanciati verso la proprietà (le case in proprietà rappresentano in Italia il 72 % delle abitazioni), che determina serie difficoltà a dare risposta ai diversi fabbisogni della domanda abitativa in locazione, da quelli delle giovani coppie a quelli di chi deve spostarsi per lavoro, da quelli degli studenti fuori sede, delle persone anziane e dei single a quelli degli immigrati regolari. Per quanto riguarda il mercato della proprietà, accanto alla questione relativa alla difficoltà di pagamento delle rate dei mutui, accentuata dalla crisi economica internazionale in atto (secondo le ultime stime delle associazioni dei consumatori, una famiglia su quattro si trova in una situazione di cre-

**L'onorevole Angelo Alessandri, segretario della Lega Nord in Emilia Romagna e Presidente della 8ª Commissione permanente "Ambiente, territorio e lavori pubblici"**



# Mercato immobiliare

scente difficoltà nel pagare le rate dei mutui a tasso variabile), è emerso che esiste anche una domanda inevasa che si concentra in quella fascia sociale - certamente minoritaria, ma di una certa consistenza in termini numerici - rappresentata da famiglie che vivono in coabitazione (circa 230 mila) o che vivono in condizioni alloggiative precarie (circa 70 mila). È stato segnalato da più parti, inoltre, che ciò dipende proprio dalla particolare struttura del mercato immobiliare italiano, che corrisponde a elementi di fondo del carattere e delle aspirazioni degli italiani».

**Quali sono le più gravi conseguenze che avete individuato in questi tre anni di mercato in flessione?**

«Le audizioni hanno confermato, purtroppo, i dati negativi evidenziati fin dalla stesura del programma dell'indagine conoscitiva in ordine al negativo impatto che la crisi economica internazionale, innescata dal collasso del mercato dei mutui sub-prime, ha avuto sul settore delle costruzioni e sul mercato immobiliare. Sono stati acquisiti dati precisi sull'andamento del mercato immobiliare, che ha presentato un continuo peggioramento a partire dal primo trimestre del 2008, con una progressiva accentuazione dell'andamento negativo all'inizio del 2009 ed un lieve decremento della decrescita solo a partire dal secondo trimestre del 2009. Tale andamento negativo ha riguardato tutte le tipologie immobiliari, con un dato medio di - 18,7 per cento nel primo trimestre 2009, ed una accentuazione di tale dato negativo per gli immobili del settore produttivo. I dati dell'Agenzia del territorio hanno consentito di mettere a fuoco una situazione di particolare difficoltà. Dopo un lungo periodo di crescita, iniziato nel 1997 e terminato nel 2006, anno in cui si è registrato il numero massimo di compravendite, pari a circa 845 mila, a partire dal 2007 è iniziata un'inversione di tendenza, con un primo calo di oltre il 4 per cento (40 mila compravendite in meno) ed un calo ben più accentuato nel 2008, anno in cui sono state registrate 687 mila compravendite, con una riduzione del 15 per cento rispetto all'anno precedente e del 23 per cento rispetto al 2006. Si è avuta conferma di un deciso calo del volume d'affari complessivo nel mercato delle compravendite: tale dato, stimato per il 2009 a 109 miliardi di euro, con un decremento rispetto all'anno precedente del 23 per cento, testi-



monia una crisi piuttosto forte dell'intero comparto delle costruzioni, con evidenti ripercussioni sul versante complessivo dell'economia e della tenuta sociale del Paese. Con riferimento al dato relativo alla erogazione di mutui immobiliari, si è rilevata una diminuzione di oltre il 10 per cento nel 2008 rispetto al 2007 e come riferito dall'Associazione bancaria italiana, la stessa qualità del credito erogato dagli istituti bancari è apparsa deteriorata per effetto della crisi (anche se in misura minore che in altri Paesi europei): a novembre del 2009, il valore delle sofferenze bancarie delle famiglie mutuatrici ha raggiunto, infatti, in Italia, la quota di 12,3 miliardi di euro, con un incremento di ben 3,5 miliardi di euro rispetto al dato del 2008 (+ 39,7 per cento)». **Altro elemento invalidante risulta "l'annosa questione dei ritardi dei pagamenti della pubblica amministrazione". Quali conseguenze porta con sé?**

«I ritardi della pubblica amministrazione hanno assunto in questa fase di crisi economica una inaccettabile caratteristica di sistematicità, che sottrae liquidità alle im-

prese, ed è causa di un complessivo deterioramento dei rapporti contrattuali, anche fra soggetti privati, che in alcuni casi mette a repentaglio la stessa sopravvivenza delle aziende. La crisi ha, inoltre, posto con rinnovata evidenza la questione della qualificazione degli operatori del mercato nel settore delle costruzioni. In particolare, per le imprese operanti nell'edilizia la questione si pone in termini di introduzione sul piano legislativo di specifici requisiti di accesso di natura tecnico-professionale e organizzativa, tali da garantire la qualità dei prodotti e dei servizi resi, la sicurezza e la salute dei lavoratori, il puntuale assolvimento degli obblighi fiscali e contributivi, la compatibilità ambientale degli interventi, la tutela dei diritti del cittadino consumatore e utente del bene-casa. Per fare fronte a questi problemi, la Camera dei Deputati, nella seduta del 29 marzo 2011, ha approvato in prima lettura, la proposta di legge sui "Principi fondamentali dell'attività professionale di costruttore edile e delle attività professionali di completamento e finitura in edilizia"».





**L'indagine ha mostrato una crisi generalizzata che investe l'erogazione dei mutui immobiliari. Ci sono soluzioni a riguardo?**

«Dalle audizioni svolte è emersa altresì una questione concernente il rapporto fra sistema creditizio e mercato immobiliare e la necessità di una chiara inversione di rotta rispetto ad una fase negativa caratterizzata da una sensibile diminuzione sia dei finanziamenti delle banche alle imprese per gli investimenti sia delle erogazioni di mutui alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni: dati Ance, riferiti al primo trimestre 2009, parlano di un meno 20 per cento di finanziamenti concessi alle imprese e di un meno 23 per cento di mutui erogati alle famiglie. Sotto quest'ultimo aspetto, in particolare, pur nel quadro di un'attenta valutazione delle misure messe in campo dal sistema bancario, si è convenuto sul fatto che esistono ampi margini per rafforzare l'impegno a sostegno delle famiglie, visto che permane a svantaggio delle famiglie italiane rispetto a quelle europee un differenziale fra il costo dei mutui a tasso fisso per l'acquisto di abitazioni. Al riguardo, è utile ricordare che gli stessi dati forniti alla Commissione dall'Abi hanno mostrato che i tassi applicati in Italia ai mutui di durata superiore ai 10 anni (in pratica alla quasi

totalità dei mutui immobiliari) si collocano a livello percettibilmente superiore rispetto alla media europea (con riferimento al 2009, il valore del dato medio italiano è stato del 5,59 per cento, contro un valore percentuale del 4,32 della media europea). Da un recente studio condotto dall'Ance, prendendo a base i dati della Banca centrale europea, sembra emergere che - ipotizzando un mutuo per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area euro pari a 150 mila euro, per una durata di 25 anni - le famiglie italiane sono costrette a pagare 15.024 euro in più rispetto all'Europa: è come se in Italia si pagasse il mutuo per 18 mesi in più rispetto all'Europa».

**Per quanto riguarda la qualità dell'edilizia, è stato proposto di istituire un "ecoprestito". In cosa consiste?**

«Riguardo alla qualità dell'edilizia, al miglioramento della qualità architettonica e dei livelli di innovazione tecnologica del prodotto edilizio rivolto alle famiglie, si è ipotizzata la proposta di istituire lo strumento dell'«ecoprestito», a tasso zero, fino a 30 mila euro, da rimborsare - e quindi con un onere per lo Stato limitato al costo degli interessi - a carico della Cassa depositi e prestiti ed, eventualmente, delle fondazioni bancarie, che per statuto hanno l'obbligo di essere sensibili al benessere del territorio».

**Cosa ha evidenziato l'indagine riguardo all'efficientamento energetico?**

«Tutti gli auditi hanno sostenuto la proposta di rendere permanenti gli incentivi fiscali per gli interventi di efficientamento

**L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE HA PRESENTATO UN PEGGIORAMENTO A PARTIRE DAL PRIMO TRIMESTRE DEL 2008**







# “LA TENDENZA NEGATIVA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NON SEMBRA AVER TOCCATO IL PUNTO MINIMO DELLA CADUTA CICLICA”

energetico degli edifici (cosiddetto «55 per cento»), con una eventuale estensione anche alla messa in sicurezza degli edifici dal rischio sismico. Si tratta di una misura giudicata positivamente, in primis dagli operatori del mercato che hanno evidenziato il fatto che le richieste pervenute all'Enea per usufruire di questi incentivi (106.000 nel 2007, 247.800 nel 2008 e 236.100 nel 2009) si sono tradotte in termini di investimenti annui in interventi incentivati pari a 1.437, 3.500 e 2.900 milioni di euro. Inoltre, in termini di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, tale misura ha prodotto nel triennio 2007-2009 un risparmio energetico di circa 1.900 GWh/anno. Secondo l'Enea, inoltre, ipotizzando risparmi costanti e pari a quelli del 2008 per i prossimi anni dal 2010 al 2016, questo permetterebbe di raggiungere l'obiettivo fissato dal Piano del Governo, all'orizzonte 2016, di un risparmio per il settore residenziale (involucro + infissi) pari a 13.370 GWh/anno. Per tale scopo, le Commissioni riunite, VIII e IX, hanno approvato una risoluzione, la n. 8-00074, con la quale si impegna il Governo, fra l'altro, «ad avviare iniziative legislative volte a dare continuità alla detrazione del 55 per cento per gli interventi di efficientamento energetico degli edifici».

***Sul fronte del mercato della locazione, quali problemi avete riscontrato?***

«Ciò che si è riscontrato in merito al mercato delle locazioni, è una unanime e convinta consapevolezza di dover intervenire con misure fiscali in materia di affitti per correggere un sistema che, di fatto, ha contribuito a ridurre l'offerta di abitazioni in af-

fitto e ha reso poco trasparente il mercato delle locazioni, con una inaccettabile quota di affitti «in nero», che ormai supera le 500 mila abitazioni. Al riguardo, sono apparsi emblematici gli elementi di conoscenza forniti dall'Agenzia del territorio, secondo la quale, a fronte di circa il 10 per cento di abitazioni complessive che sono sul mercato delle locazioni, solo lo 0,6 per cento è affittato «ad equo canone». Inoltre, mentre le famiglie che dichiarano di vivere in affitto sono 4,3 milioni, solo 3,8 milioni di abitazioni risultano locatate (2,8 milioni di proprietà di persone fisiche e circa 1 milione di alloggi in quota di edilizia residenziale pubblica). La situazione è apparsa particolarmente difficile, se è vero che la quota di case in affitto in Italia (attualmente sono 4 milioni e 400 mila, pari al 18,8 per cento delle abitazioni totali) è nettamente inferiore rispetto agli altri Paesi europei (Germania 57,3 per cento, Olanda 47,3 per cento, Francia 40,7 per cento) e, soprattutto, che l'offerta di edilizia sociale in Italia è nettamente inferiore a quella degli altri Paesi europei (l'Italia, con una quota di edilizia sociale italiana pari al 4,5 per cento sul totale delle abitazioni occupate è undicesima in Europa)».

***E quali proposte per migliorare proprio questo mercato?***

«Le proposte avanzate sono state accomunate dalla volontà di introdurre una tassazione sostitutiva (cosiddetta «cedolare secca»), allo scopo di sottrarre il reddito derivante dalla locazione da quello complessivo del proprietario dell'immobile e di conseguire progressivamente, per questa via, il duplice scopo di aumentare nettamente la

propensione all'investimento in abitazioni da destinare all'affitto e di rendere più trasparente e concorrenziale il mercato delle locazioni con l'emersione di una rilevante quota degli attuali affitti «in nero». La cedolare secca è stata definitivamente introdotta nel nostro ordinamento dal decreto delegato sul federalismo municipale e potrà essere scelta dai proprietari di immobili residenziali già a partire dall'anno in corso. L'adesione a questo nuovo regime fiscale sugli affitti è opzionale e le aliquote previste sono due: del 21 per cento per gli affitti a canone libero, del 19 per cento per gli affitti a canone concordato. È stata poi formulata la proposta di estendere i contratti a canone concordato a tutti i Comuni, e non solo quelli ad alta tensione abitativa. Un'ulteriore proposta è stata quella di estendere il beneficio della detraibilità (a fini IRPEF) dei canoni di locazione a tutte le tipologie contrattuali, a partire dall'innalzamento del limite di detraibilità del canone dei contratti di locazione a canone concordato, attualmente detraibile nella misura prevista dall'articolo 2 della legge n. 431 del 1998. Dalle regioni e dagli enti locali è venuta poi la proposta di rafforzare il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, intesi come strumenti di base per il riequilibrio delle distorsioni esistenti nel settore abitativo, in tal senso proponendo di modificare la normativa vigente, consentendo ai comuni di anticipare la corresponsione alle famiglie del contributo per la locazione, con l'intento di prevenire i fenomeni di morosità, aumentati per effetto della crisi economica.





*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)



Abbiamo chiuso il mondo.  
Fuori.

myShell™

Una chiusura perfetta

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

Studio



**I vantaggi di myShell:**

- Sistema certificato alla resistenza al vento nella massima classe prevista dalla normativa CE;
- Tensionatura perfetta;
- Elevata affidabilità di funzionamento e di tenuta (**NO ZIP!**);
- 30 mq di superficie coperta con un unico modulo (myShell T/30);
- Oltre i 16mq di superficie coperta con un unico modulo nella myShell T/2;
- Aggancio/sgancio automatico sia con movimentazione motorizzata che manuale;
- Design ricercato;
- Protezione totale con tessuti filtranti, ombreggianti, impermeabili, trasparenti, zanzariera;
- Massima semplicità nel montaggio.





**Alcune sostanze tossiche per l'uomo sono invece tollerate da molte specie vegetali che le assorbono con le loro foglie. Quelle più adatte sono tiglio, frassino, ginkgo biloba, quercia, sofora e conifere. Le meno resistenti, invece, sono ippocastano, platano, magnolia e rosacee da fiore**

# Il verde contro l'inquinamento



**N**elle aree urbanizzate l'inquinamento è un problema sempre più presente e dannoso per i cittadini. Questo si presenta con varie tipologie: atmosferico, elettromagnetico, acustico, sonoro. L'inquinamento atmosferico è il più grave e diffuso nelle zone urbanizzate e deriva dalle emissioni gassose degli impianti industriali, dagli scarichi delle auto e dagli impianti di riscaldamento. Vengono rilasciate nell'aria anidride solforosa, acido solforico, derivati del fluoro, del cloro, etilene, ossidanti atmosferici, ossidi di azoto, ozono, nitrato di perossiacetile, composti a base di piombo. Tali sostanze, tossiche per l'uomo e per gli animali con cui vengono a contatto, soprattutto se respirate, sono invece tollerate da moltissime specie vegetali che le assorbono con

le loro foglie e sono in grado di metabolizzarle al loro interno, trasformandole in composti utili al nutrimento vegetale. L'aria che viene riemessa dal sistema fogliare è quindi pulita e perfettamente respirabile. Naturalmente, non tutte le specie botaniche sono in grado di demolire le sostanze tossiche. Quelle più adatte e, quindi, consigliabili per il decoro di parchi, giardini e viali sono tiglio, frassino, ginkgo biloba, quercia, sofora e conifere, mentre le meno resistenti sono ippocastano, platano, magnolia e rosacee da fiore. Anche molte piante da appartamento sono in grado di assorbire sostanze volatili non gradevoli, quali fumo e odori di cucina, potendo depurare l'aria delle case anche senza aprire le finestre. Lungo le strade trafficate la presenza di molti alberi può diminuire lo

smog e l'inquinamento da veicoli: un ottimo sistema per ridurre i danni per la salute umana. L'inquinamento elettromagnetico, anche se non ancora provato scientificamente, può essere causa di disturbi alla salute umana. Le onde elettromagnetiche a bassa frequenza vengono emesse da elettrodotti, antenne per la telefonia e ripetitori radiotelevisivi. Le antenne irradiano nello spazio circostante un campo elettrico e uno magnetico concatenati tra loro e si propagano nell'aria. I sistemi viventi si dimostrano sensibili ai campi elettromagnetici anche se il danneggiamento non è quantificabile scientificamente. Essi, a seconda della loro frequenza, possono avere effetti biologici diversi, quali la ionizzazione di atomi e molecole, la denaturazione di macromolecole biologiche e

# Ambiente

**A destra, una sintesi delle piante che presentano maggiore resistenza all'inquinamento**

la modifica della funzionalità del citoplasma cellulare. Da qui la probabilità di rischi che possono subire i diversi organismi di fronte ad una prolungata e indiscriminata esposizione a campi elettromagnetici. Il normale campo magnetico terrestre ha una intensità variabile tra 0.02 e 2 mt, di gran lunga inferiore a quella prodotta dalle moderne tecnologie, anche se le leggi vigenti fissano i limiti consentiti a livelli di non pericolosità conclamata. Anche apparecchi normalmente presenti nelle nostre case, come forni a microonde, cellulari e televisori, aumentano i valori elettromagnetici. I vegetali sono meno sensibili a questa forma di inquinamento ed anzi, possono assorbire con le loro foglie una parte di queste onde disattivandole, naturalmente se disposte a bandiera tra la fonte di produzione di onde elettromagnetiche e l'uomo.

L'inquinamento acustico è determinato dai rumori forti e molesti prodotti dai veicoli urbani, dalle discoteche, dai locali troppo frequentati e da certe tipologie di fabbriche o di strutture artigianali. La messa a dimora di piante di alto fusto, magari a siepe, scegliendo specie botaniche con chioma compatta e con foglie persistenti tutto l'anno, attutisce molto tali rumori in quanto le onde sonore vengono frammentate dall'impatto con la chioma delle piante e ne fuoriescono parecchio indebolite. Anche le onde luminose, talora abbaglianti, prodotte di notte vicino a luoghi

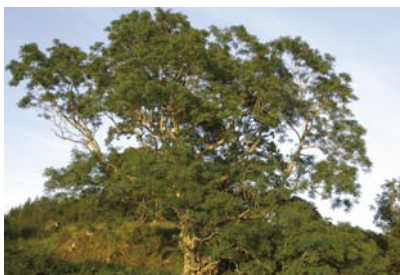


## TIGLIO

Può raggiungere i 25 metri di altezza e vivere centinaia di anni. Le radici si sviluppano in profondità garantendo alla pianta una certa resistenza. In autunno le foglie si colorano di giallo. Viene utilizzato in città perché sopporta ottimamente l'inquinamento atmosferico. Tollerare anche le temperature rigide mentre sembra non gradire troppa umidità o al contrario un terreno eccessivamente asciutto.

## QUERCIA

Albero rustico a crescita lenta diffuso in tutta Europa centrale e in parte del Mediterraneo. In Italia è molto presente soprattutto nelle regioni del nord, in particolare nei parchi e nei grandi giardini, essendo di dimensioni imponenti. Gli esemplari adulti possono raggiungere i 45-50 metri, con chioma espansa e tondeggiante. Le foglie sono verdi scure sulla pagina superiore, più chiare nella pagina inferiore.



## FRASSINO

Albero alto dai 15 ai 40 metri, con chioma allungata, globosa, a forma di cupola. Il tronco è dritto e slanciato, la corteccia che è grigio-verdastra, liscia con qualche solco sottile nelle piante giovani, diventa sempre più rugosa e fessurata con l'età. Il frassino raggiunge l'età riproduttiva a circa 25 anni, cresce abbastanza rapidamente ad eccezione dei primi anni e può raggiungere i trecento anni di vita.

## CONIFERE

La classe delle conifere comprende sette famiglie: Araucariacee, Cefalotaxacee, Cupressacee, Pinacee, Podocarpacee, Taxacee, e Taxodiacee, suddivise in base alla disposizione delle foglie e dei fiori femminili. Sono piante legnose e formano una delle classi più importanti sia per diffusione che per specie viventi, infatti se ne contano più di 500. Hanno altezze comprese tra 1 metro a oltre 100 metri.

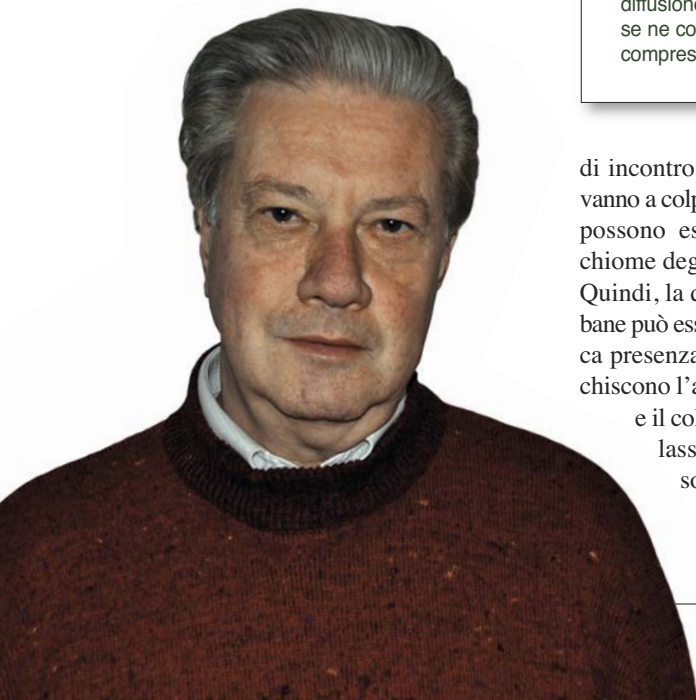


di incontro o a strutture industriali e che vanno a colpire zone abitate o strade urbane, possono essere frammentate dalle fitte chiome degli alberi.

Quindi, la qualità della vita nelle aree urbane può essere molto migliorata da una ricca presenza di piante che, peraltro, arricchiscono l'aria di ossigeno, la umidificano e il colore verde esercita un'azione rilassante sul nostro sistema nervoso. Naturalmente, tutte le specie vegetali debbono essere colti-

vate nelle migliori condizioni, scelte secondo tipologie ambientali ben precise e, soprattutto, protette dalle malattie che in questi ultimi anni si sono estremamente sviluppate, mettendo a rischio la stessa sopravvivenza delle piante. Per questo, ai primi sintomi di sofferenza, è opportuno ricorrere ad un esperto che possa consigliare quali interventi è bene praticare, anche in funzione preventiva.

*(Professor Aldo Zechini D'Aulerio, Consulente ambientale di Confabitare)*







**EMMEGI** INFISSI srl Sede legale: Via dell'Industria 67 b - Sede operativa e magazzino: Via dell'Industria 45 - 97  
 40050 Castello di Serravalle (Località Castelletto) - Tel. 051.6704845 - Fax 051.6704400  
[www.emmegiinfissi.com](http://www.emmegiinfissi.com) - [info@emmegiinfissi.com](mailto:info@emmegiinfissi.com)

La Emmegi Infissi da 37 anni costruisce infissi in alluminio e PVC di tutte le tipologie, sia civili che industriali. L'azienda opera in un'area coperta di 2000 metriquadri con area cortiliva di altrettanta metratura. Da sempre si avvale di personale qualificato e professionale e ha una notevole potenzialità nell'area della produzione e dei montaggi.

#### ALCUNI LAVORI ESEGUITI DA EMMEGI INFISSI

1. Facciate Continue con Vetri Basso Emissivo Antintrusione, Ingressi Automatici
2. Forniture e Montaggio con chiavi in mano di Mense, Bar, Ristoranti, Alberghi, Ingressi Automatizzati per mense e ospedali
3. Impianto fotovoltaico, chiavi in mano, di nostra produzione e installazione
4. Complessi Industriali con fornitura, chiavi in mano, di Serramenti, Portoni, Vetri, Imbotti
5. Portoni industriali a libro, coibentati a norma di legge, Porta pedonale US con antipanico e chiusura di sicurezza, predisposta per la motorizzazione
6. Concessionaria Auto - 2009/2010 sono state realizzate le Concessionarie INFINITI, BENTLEY, A.M., B.M.V., HARLEY DAVIDSON



1



2



3



4



5



6

### VS8 di Vincent Poujardieu

Il Tavolo VS8 di Vincent Poujardieu per Borella Design è stato presentato al Salone Internazionale del Mobile di Milano. VS8 è uno spettacolare tavolo/scrivania (300x100 cm) rappresentativo della filosofia che caratterizza il giovane marchio torinese. Realizzati all'interno degli stabilimenti di Piobesi, i nuovi tavoli VS8 (perfetti in ufficio come scrivania) combinano manualità ed alta tecnologia nelle lavorazioni di fibra di carbonio e alluminio, mutate direttamente dal sofisticato know-how dell'azienda-madre in ambito automobilistico. Il designer Vincent Poujardieu ha interpretato la sfida aperta da Borella Design giocando con la leggerezza e la versatilità della fibra di carbonio e la perfetta coesione della superficie in alluminio, dando vita a un unicum robustissimo e insieme elegante.

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



### Olivieri crea per Vistosi

Mumba è una collezione di lampade da tavolo, paralume e da terra, in vetro soffiato bianco lucido con parti metalliche in cromo. È stata ideata da Mauro Olivieri, designer ligure che collabora con Vistosi dalla fine degli anni '90. Il suo lavoro si concentra sulla ricerca e sullo studio di nuovi materiali e tecnologie produttive, in particolare su materiali naturali di base e derivati, in una rivisitazione dei contenuti formali e tipologici con ricerca di nuove tecnologie di vivibilità e di lavoro per casa, ufficio e negozi.

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



### Piastrelle in stile francese

Supreme, ispirata alle antiche pietre che rivestono case e castelli nel nord della Francia, è una nuova collezione di pavimenti in gres porcellanato colorato nella massa, caratterizzata da una superficie ondulata come levigata dal segno di antichi passi. La cura del dettaglio garantisce la grande autenticità visiva di Supreme: i bordi irregolari come spaccati a mano sono evidenziati con la stuccatura e i numerosi formati modulari consentono un'affascinante posa mista. Disponibile in quattro tonalità naturali e in tre formati differenti ai quali si aggiunge la formella a mosaico, dove la storia è un'emozione da rivivere.

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

### S Table: il tavolo in torsione

S Table di MDF Italia è un tavolo ovale o tondo. Ha un basamento a S in torsione, stampato in Cristalplant® bianco opaco. Prodotto in Italia, Cristalplant® è un materiale composito formato da un'alta percentuale di cariche minerali naturali e da una piccola parte di polimeri poliesteri e acrilici. Una composizione che lo rende compatto, ipoallergenico, atossico, con un'ottima resistenza al fuoco, ai raggi UV ed è riciclabile al 100% come inerte a fine vita del ciclo del prodotto. Il top per il basamento bianco è in cristallo. Il design è stato creato da Xavier Lust.

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







### La seduta/fioriera di Nonogiorno

In bilico tra oggetto di design e opera d'arte, è stata presentata in anteprima al Fuorisalone Conquera, manifesto della filosofia e della produzione Nonogiorno. Nata dalla matita visionaria del designer Simone Ruffato, Conquera è una seduta/fioriera in cui i tratti distintivi dello stile Nonogiorno vengono portati alla massima espressione. Un esercito di vasi sospesi, pronti ad abbracciare la "rivoluzione verde", sceglie il più esclusivo dei campi di battaglia: una lastra di metacrilato spessa 20 mm, nella speciale finitura tri-colore, magistralmente piegata a mano che poggia su eterei blocchi di plexiglas tornito. [www.nonogiorno.com](http://www.nonogiorno.com)

### Alutable: piatti in alluminio riciclato

La semplicità delle forme esalta le superfici. La tavola si illumina e il convivio diventa un momento unico, tutti i giorni e nelle occasioni speciali. Con la collezione Alutable di Regenesi, piatti, vassoi e ciotole interamente in Alulife®, alluminio satinato riciclato e riciclabile al 100%. L'esclusiva rigatura decorativa che caratterizza ogni singolo pezzo dona all'alluminio tridimensionalità e calore unici. Un'emozione assolutamente naturale. Per Denis Santachiara, il designer della collezione, l'approccio al design di post-consumo rappresenta una sfida alla visione tradizionale. Obiettivo del progetto, trasformare un materiale riciclato come l'alluminio in una collezione da tavola non solo di buon design, ma anche di tendenza, che richiami ad aspetti glamour fino ad arrivare al luxury. [www.regenesi.com](http://www.regenesi.com)



### Aqua 100: il nuovo box doccia di Arblu

Aqua 100, punta di diamante per il design Arblu, è il nuovo box doccia della serie Aqua che si distingue per la forma geometrica originale e per il vetro curvato che riduce l'ingombro. L'anta battente, disponibile singola o doppia, grazie a un'ampia apertura agevola l'accesso. Il piatto doccia è in Tecnoblu opaco o lucido: la sua forma, caratterizzata da un gioco di spessori che creano un disegno distintivo, consente l'installazione anche senza bordo salva gocciola e il suo spessore, 6 cm, è contraddistinto da una rastrematura verso l'interno. Nuova anche la maniglia removibile, brevettata, in alluminio nella finitura cromo lucido, pensata per facilitare la pulizia del vetro. Le misure disponibili sono 90x90 cm e 100x100 cm. Arblu è una solida realtà presente sul mercato da oltre 20 anni con la mission di progettare, produrre e commercializzare soluzioni di design per il bagno: una realtà aperta all'innovazione e attenta alle nuove dinamiche dell'abitare e del vivere meglio. [www.arblu.it](http://www.arblu.it)





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



### Maniglie in stile Luigi XV

Enrico Cassina, sempre attento agli stimoli dell'arte e del design, ha elaborato una nuova linea di maniglie, Rococò Pop, che abbinano forme e decori classici a colori nuovi, vivaci, brillanti. La sperimentazione con il colore avviene in puro stile Enrico Cassina, è un colore che veste un decoro rococò partendo dalle maniglie in stile Luigi XV. Un colore vibrante perché la luce ha modo di rifrangersi nei particolari rendendo il colore ancora più vivo e speciale. Rococò Pop è presente in sei versioni: Yellow, Red, White, Black, Purple, Blue, tutte coordinate con le maniglie per finestre e DK. [www.enricocassina.it](http://www.enricocassina.it)

### Il divano di Jean Nouvel

Vienna è un prestigioso divano modulare che si presta a molte ricombinazioni prodotto per l'azienda austriaca Wittmann e disegnato dall'architetto e designer di fama internazionale Jean Nouvel. Ogni singolo componente è realizzato a mano ed è disponibile in tutte le qualità di pelli o tessuti. Vienna può diventare una chaise longue o un divano di differenti misure, partendo sempre dai pezzi monolitici che lo compongono. Con i colori dominanti bianco, grigio e nero, i pezzi riflettono l'eleganza senza tempo così tipica dell'architettura di Jean Nouvel. La collaborazione tra la Wittmann e Jean Nouvel è iniziata lo scorso anno, quando l'architetto francese ha disegnato le sedute per il nuovo Hotel Sofitel di Vienna. Di comune accordo è cominciato da lì un processo che ha trasformato questi arredi in mobili per uso privato. dal 2011, in massello di noce.

[www.wittmann.at](http://www.wittmann.at)







### Provocante e tondeggiante Betty

Era da tempo che la designer Elena Rogna pensava alla particolare forma di questo sgabello, «come uno scultore pensa alla propria creatura artistica», spiega. «Studiavo una seduta asimmetrica, per creare un piacevole gioco di forme e volumi, proprio come quando si ammira un tutto tondo». Lo sgabello prende il nome da Betty Boop, il cartone animato che spopolò negli anni Trenta. Sinuoso, elegante, scultoreo, Betty è pensato per essere stampato in policarbonato ad iniezione, con assistenza a gas. Dopo dieci anni di lavoro nel settore dell'interior design, Elena Rogna ha conseguito la laurea in Industrial Design al Machina Institute di Brescia.  
<http://elenarogna.jimdo.com/>

### Lampade Onlylux di Ezio Riva

La luce a LED è la vera novità che guarda al futuro, permette di sostituire le tradizionali sorgenti di luce e garantisce al contempo consumi contenuti e qualità di illuminazione. Le nuove lampade Onlylux, progettate da Ezio Riva, sfruttano l'innovazione e le potenzialità del LED e con solo 18watt di potenza, ottenuti per mezzo di sei LED da 3watt, sviluppano un intero sistema di illuminazione. Ezio Riva, stimato architetto e designer milanese, propone nuove sculture di luce: due famiglie di lampade - Normandy e Brittany, Torre e Alfiere - e un importante oggetto d'arredo luminoso, Lumiera, per rispondere al bisogno di avere nella propria abitazione complementi illuminanti dallo stile raffinato e rilassato.

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



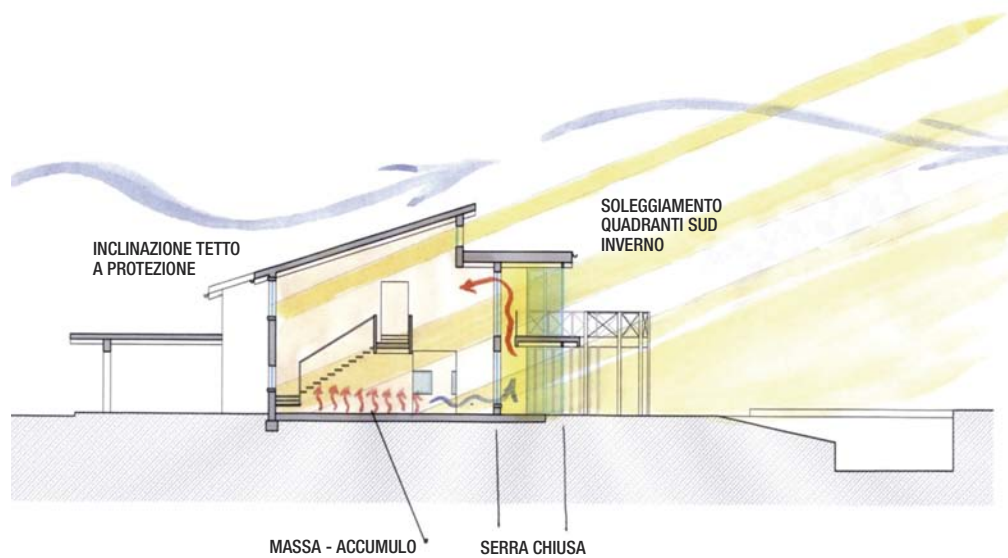
**ERRATA CORRIGE**  
L'appendiabiti Baobab presentato in questa stessa sezione, nel numero 3 di Abitare Oggi, è prodotto dall'azienda MDF Italia ([www.mdfitalia.it](http://www.mdfitalia.it))

## REALIZZAZIONE DI IMPIANTI IDRO-TERMO SANITARI CIVILI E INDUSTRIALI



### IDROTERMICA DND SRL

Via Provinciale Est, 18/d  
40053 Bazzano (BO)  
Tel. 051.831223 - Fax 051.839039  
e-mail: [idrotermicadnd@gmail.com](mailto:idrotermicadnd@gmail.com)



A sinistra: schema bioclimatico. Sintesi dello studio realizzato per scegliere la giusta esposizione dell'edificio alla luce e ai venti. L'edificio, un'abitazione unifamiliare di media dimensione, è tutto realizzato in legno e materiali del luogo

**È in mezzo al verde ed è stata realizzata con il legno del luogo e altri materiali a km 0. Recupera l'acqua piovana per l'orto biologico e autoproduce energia per la sua autonomia. Casa Zero Energy è un prototipo abitativo che ci dà indicazioni su come sarà la casa del futuro** di Iole Costanzo

# In simbiosi con la natura

**C**asa Zero Energy è la concretizzazione dei parametri di Kyoto 2030. È il prototipo, sviluppato e guidato dal Prof. Antonio Frattari, responsabile del Laboratorio di Progettazione Edilizia del Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale dell'Università degli studi di Trento, in collaborazione con il Gruppo Polo Le Ville Plus. Un'ipotesi che rende bene l'idea di come potranno essere le abitazioni in un prossimo futuro: un habitat perfetto per la vita, la salute dell'uomo e dell'ambiente. Casa Zero Energy è ciò che si può definire edificio sostenibile. Ma quando un edificio può essere definito sostenibile? Quando risponde a 4 importanti parametri. Il primo è quello legato all'ottimizzazione della qualità della vita attraverso lo studio bioclimatico del territorio e pone quindi particolare attenzione alla posizione della casa nel terreno e al suo orientamento. La scelta di materiali rin-

novabili, riciclabili, a basso impatto ambientale e preferibilmente locali è il secondo. Non è un caso infatti che questo edificio sia stato realizzato con una struttura portante in travi e pilastri in legno lamellare di grossa sezione che sono stati tagliati, sagomati e assemblati in cantiere mediante collegamenti ad incastro o carpenterie. Il materiale di elezione per tutta questa costruzione è il legno, che è stato scelto anche per la tamponatura. Le pareti difatti sono realizzate con pannelli rifiniti internamente con isolanti in fibra lignea naturale e ricoperti, nella parte esterna, con uno dei migliori isolanti naturali, il sughero. Il terzo punto, ovviamente, è strettamente legato al limitato consumo di energia proveniente da fonti fossili e questo sia nell'uso che nella manutenzione e dismissione dell'edificio, cioè in tutte le fasi di vita di una costruzione. Il quarto ed ultimo punto è invece legato all'abbattimento dell'inquina-

mento del suolo, dell'acqua e dell'aria. La Casa Zero Energy tenta di dare una risposta pratica a tutti e quattro i punti. La posizione che è stata data all'edificio all'interno del sito è spiegabile coll'intento di lasciare il maggior spazio possibile a sud per il giardino. La facciata esposta a mezzogiorno ha un'ampia vetrata che, oltre ad essere uno degli elementi di pregio estetico, ha ovviamente anche la funzione di fare entrare luce e calore all'interno dell'abitazione durante l'inverno. In estate, per evitare il surriscaldamento degli ambienti, ne è prevista infatti la completa schermatura. Quella posta a nord invece presenta una serie di finestrate di piccole dimensioni che calibrano, per dimensione, l'esposizione all'ombra e in estate, vista la loro esposizione, garantiscono un'ottima ventilazione notturna degli spazi prospicienti. Questo edificio non utilizza alcun tipo di energia proveniente da fonti non rinnovabili (fossili)











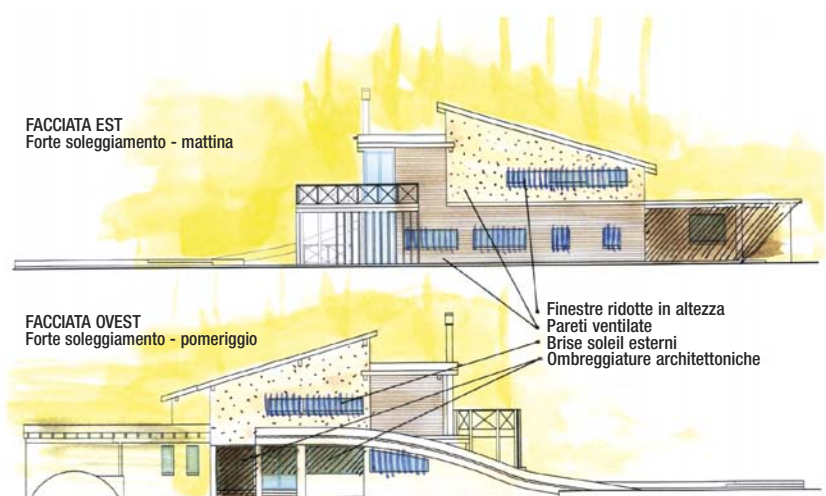


ed è completamente autonomo, ovvero autoproduce energia da fonti alternative e non inquinanti quali pannelli solari, fotovoltaici e pompa di calore. Casa Zero Energy è un prototipo che tenta di abbracciare e convogliare in sé tutti i saperi per un vivere sano, sostenibile e in armonia. La scelta dei materiali ripropone la logica costruttiva della tradizione friulana e utilizza le abilità artigiane del luogo, mentre per la costruzione sono stati usati non solo ma-

ateriali a km zero ma soprattutto prodotti grezzi che necessitano meno lavorazioni industriali e assicurano un maggior recupero degli elementi di scarto. Per il tetto sono stati scelti i tradizionali “coppi” fatti a mano tipici delle case friulane di un tempo, così come per l’ingresso principale sono stati adoperati alcuni vecchi mattoni artigianali. I pietroni (che sono scarti della lavorazione della pietra piacentina della zona di Cividale del Friuli) sono stati invece proposti

per il camminamento pedonale esterno. Buona parte del tetto è stato progettato a verde, scelta motivata dal fatto che il “tetto-giardino” è un tipo di copertura che utilizza terra e vegetali in sostituzione del tradizionale manto di copertura in tegole, ardesia o lamiera e risulta essere alquanto isolante poiché protegge dall’aria e dall’acqua ed è resistente al vento e al fuoco. La parte più a sud della copertura è realizzata come giardino sospeso, un roseto. Per la parte rivolta

**A sinistra: la facciata esposta a sud è quella dotata di ampie finestrate schermate nel periodo estivo. Si affacciano sul piccolo lago che con l’evaporazione modera gli sbalzi climatici. In alto: le essenze autoctone intorno all’edificio. A destra: gli schemi che sintetizzano l’esposizione sugli altri lati della casa**













La facciata esposta a sud, per la sua esposizione, è ravvivata da un piano ricurvo, supportato da una struttura di metallo che fa da terrazzo per il piano superiore e da portico per gli ambienti al piano terra

a nord sono state scelte invece piante verdi meno bisognose di sole e a crescita lenta. Alcune grandi vetrate della Casa Zero Energy sono state posizionate in punti studiati proprio per incorniciare un albero, o uno scorcio di campagna di particolare suggestione, perché garantire la percezione del verde anche dall'interno di un ambiente oramai è riconosciuto come altro elemento di benessere. Per realizzare il giardino è stato utilizzato il verde già esistente, nel senso che gli interventi sul terreno sono stati ridotti al minimo possibile e hanno cercato di dare valore alle essenze arboree già presenti, flora tipica friulana, autoctona. E nel giardino a sud vi sono infatti le piante tipiche delle zone collinari e del carso, mentre nel giardino ri-

volto a nord sono stati piantati arbusti e fiori tipici delle prealpi Giulie. Nella zona esposta ad est, ottima per le piante stagionali, non poteva ovviamente mancare l'orto biologico coltivato senza alcun additivo chimico o artificiale, la cui irrigazione è prevista con l'acqua piovana di recupero ed è fertilizzato con il concime naturale, il biocompost, ottenuto dal riciclaggio dei rifiuti umidi della casa. Il perfetto equilibrio tra architettura e natura è maggiormente rafforzato dalla piscina naturale, che è stata realizzata a pochi passi dal portico e ha funzione di moderatore climatico. Uno specchio d'acqua richiedente un minimo di manutenzione perché si autodepura con un solo piccolo sistema di filtraggio e di fito-depurazione af-

fidato a ben 35 diversi tipi di piante scelte e appositamente piantumate sui bordi del laghetto. Casa Zero Energy è uno "smart green building" dotato di un sistema domotico che percepisce le variazioni di luminosità, temperatura e umidità e che si attiva in modo autonomo e regola il riscaldamento, la climatizzazione, l'apertura e la chiusura degli infissi per garantire il massimo del comfort abitativo e un notevole risparmio energetico. Sul tetto dell'edificio è posizionata una centralina di captamento meteorologico che invia i dati direttamente al centro di controllo della casa. Casa Zero Energy è dunque un habitat ideale che mette al centro l'uomo e collega in maniera olistica casa, uomo e natura.

## SISTEMI PER L'AUTOSUFFICIENZA ENERGETICA

### I SISTEMI SOLARI ATTIVI

Sono sistemi solari attivi quei sistemi legati alla presenza di impianti meccanici deputati alla captazione, all'accumulo e alla distribuzione dell'energia termica. Generalmente i principali elementi del sistema sono collettori piani o a concentrazione e un accumulatore termico separato. In Casa Zero Energy sono presenti:

- collettori solari
- riscaldamento a pavimento (pannelli radianti)
- impianto fotovoltaico

### I SISTEMI SOLARI PASSIVI

Casa Zero Energy utilizza gli apporti solari per garantire sia il riscaldamento che il raffrescamento dello spazio interno basandosi su una corretta progettazione architettonica in grado di captare i raggi solari ed accumularli sotto forma di calore all'interno dell'edificio.

I sistemi solari passivi progettati nell'edificio:

- serra solare
- sistema di ventilazione naturale
- sistema di schermatura

### L'IMPIANTO GEOTERMICO

I sistemi geotermici sono costituiti da elementi che agiscono in sinergia secondo il principio dello scambio di calore, al fine di trasferire energia termica da un ambiente a temperatura inferiore ad uno a temperatura superiore attraverso una pompa di calore. L'impianto geotermico di Casa Zero Energy utilizza sonde orizzontali posizionate nella parte di terreno antistante l'edificio che prelevano il calore da sensori geotermici posti sotto terra orizzontalmente, in cui circola acqua glicolata o fluido frigorifero.





**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.



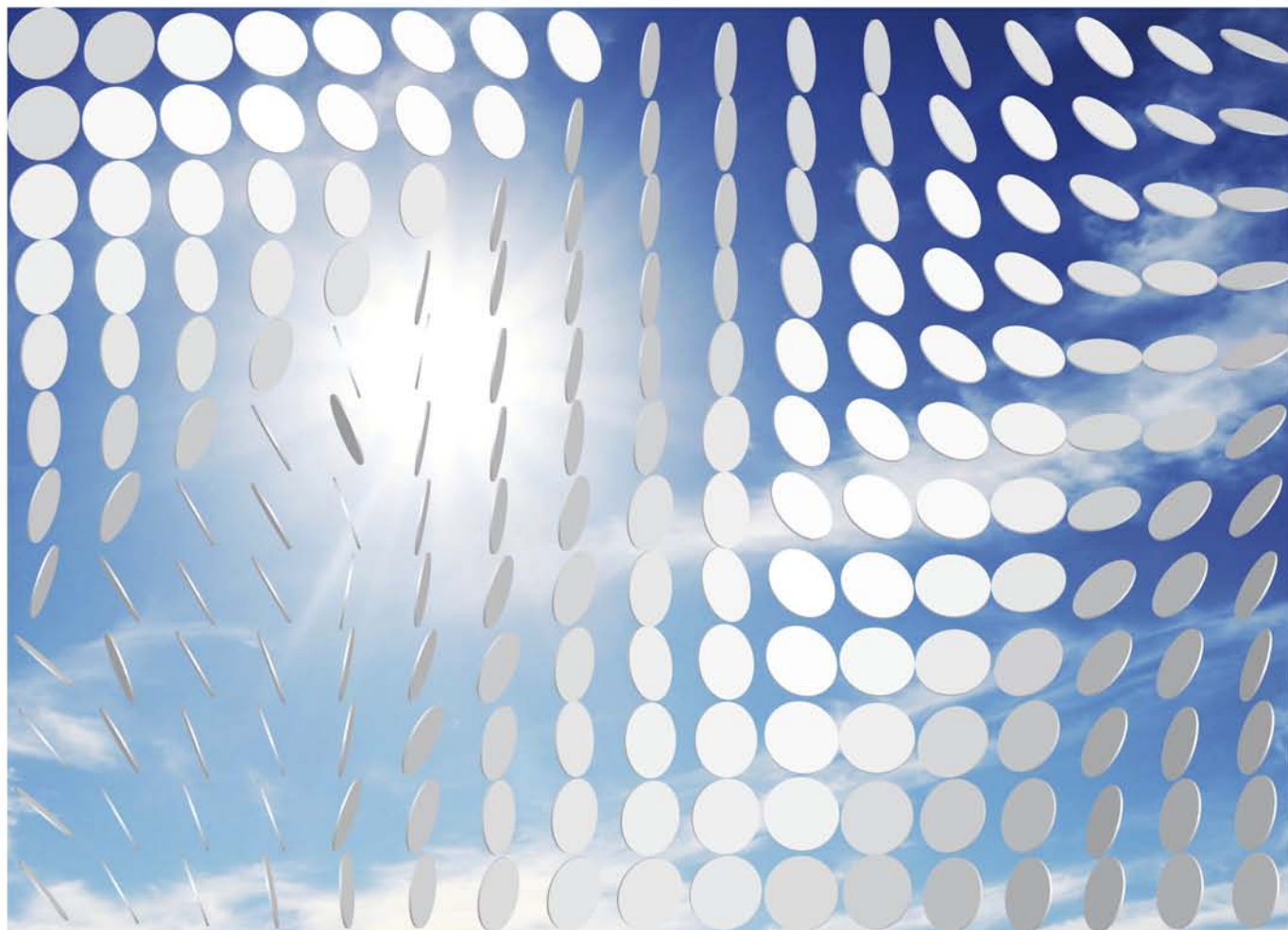
Via Aldo Moro, 20/A  
40068 San Lazzaro di Savena (Bo)  
Tel. 051.6257845 - Fax 051.4998058  
[www.sossplendore.it](http://www.sossplendore.it)  
[info@sossplendore.it](mailto:info@sossplendore.it)



The logo features a stylized yellow and red graphic on the left, resembling a house or a mountain peak, with a red diagonal stroke. To its right, the text "SAIENERGIA" is written in a bold, yellow, sans-serif font, followed by "2011" in a larger, bold, black, sans-serif font.

# SAIENERGIA 2011

Bologna, 5-8 ottobre



## SAIENERGIA INTEGRARE CON ENERGIA

Energia rinnovabile ed efficienza energetica nella più grande fiera dell'edilizia



A pochi passi dalle calme acque dei fiordi, sul litorale della città di Vejle in Danimarca, è stato costruito un sinuoso e morbido edificio. In ogni singolo intervallo d'onda dieci piani dotati di ampie finestre si affacciano sul mare e sulla città attornata dalle dolci colline di Mercedes Caleffi

# Una morbida e sinuosa onda

**C**'è chi lo chiama il paese delle favole, e ciò si spiega non solo perché ha dato i natali al mitico Hans Christian Andersen. E c'è chi si porta nel cuore gli scorci che questa nazione offre dei suoi fiordi. La Danimarca è un paese che ha il "sogno" nel cuore. Un sogno che ha portato il famoso designer Arne Jacobsen a progettare pezzi che sono ancora oggi considerati icone nel mondo del design, la grande Karen Blixen ad amare con passione il Kenia e a scrivere il famoso best seller "La mia Africa" e Lars von Trier, il controverso regista autore del famoso manifesto Dogma 95, a strutturare un decalogo per purificare il cinema dagli effetti speciali e portarvi la cruda realtà, quella realtà che non può che essere l'opposto di ciò che so-


litamente è definito "sogno". "The wave in Vejle" è un audace idea architettonica realizzata su progetto di Henning Larsen Architects a Vejle, una piccola città cresciuta all'interno di un fiordo, un braccio di mare che si insinua nella costa. Il progetto è modulare. È un'onda che prospetta sul mare. Un'onda regolare, realizzata solo nella prima parte. Un'onda chiara che fa del senso dell'abitare un'opera scultorea. Un segno del paesaggio.

Gli edifici, progettati in completa sintonia con le caratteristiche topografiche dell'area, oltre ad essere una simbolica citazione delle onde del mare, rievocano con la loro sinuosità le morbide colline che circondano la città. Vejle è una città di circa 54.136 abitanti ed è il centro abitato più im-

**Dieci piani da cui apprezzare le sfumature dei variegati tramonti. La distanza dall'acqua è minima. Gli ampi ed esili terrazzi, da entrambi i lati, permettono nelle diverse stagioni di scegliere il suggestivo panorama dei fiordi**

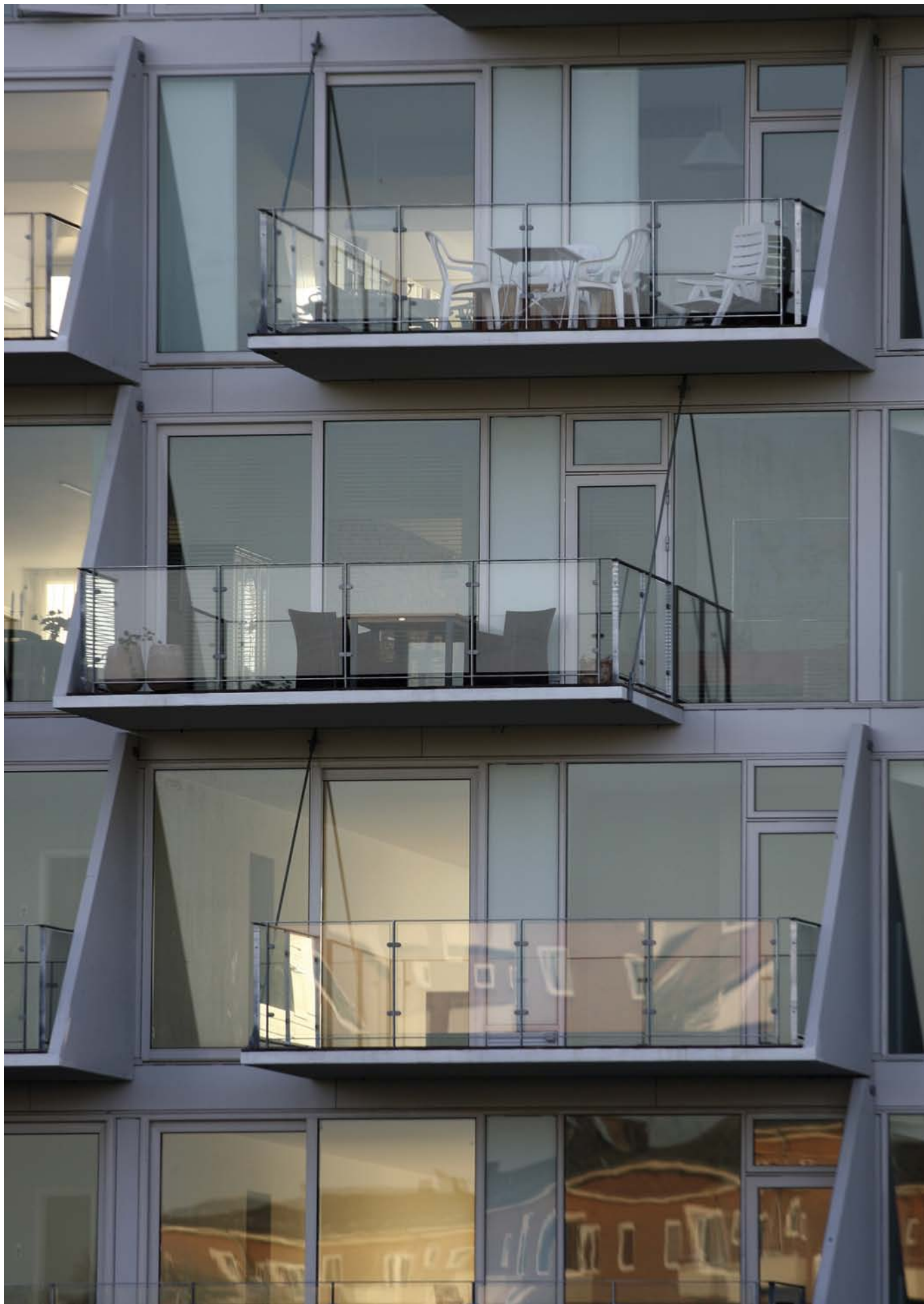


Foto di Thomas Mylwig



Premiato come edificio residenziale dell'anno 2010, "The wave in Vejle" è già diventato un nuovo landmark per la città e per tutta la baia. È bianco e luminoso, con una copertura che curvandosi diventa essa stessa prospetto. Per l'interno l'arredo proposto è contemporaneo e lineare. Alcuni materiali scelti ripropongono elementi della tradizione scandinava quali il parquet ligneo usato per i pavimenti interni e anche per quelli esterni

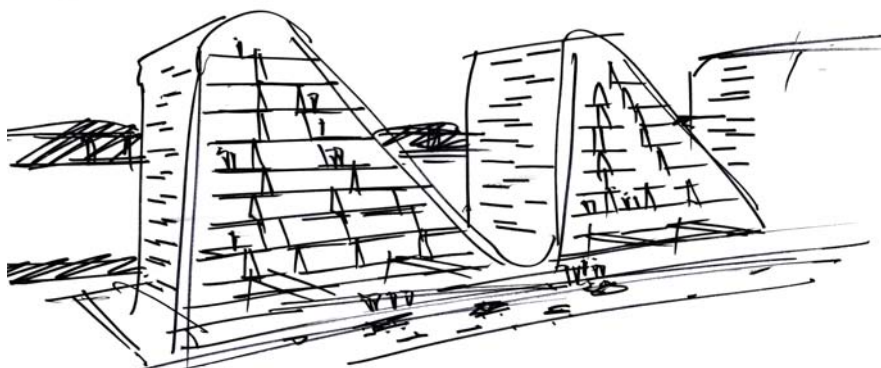








Anche il punto più basso dell'onda è stato debitamente curato. I materiali si diversificano, evidenziando la particolarità progettuale. La facciata è caratterizzata dai diversi tagli degli infissi e del vetro, presente anche come parapetto dei balconi



portante della regione di Syddanmark. È una città ricca di eventi culturali. È vivace, ha splendidi palazzi storici e una strada completamente pedonale ricca di raffinati negozi. Un'ampia sala da concerto, la Musikteatret, ospita una vasta gamma di intrattenimenti musicali e il Casino Munkbjerg crea intorno a sé un richiamo internazionale. A pochi chilometri dal centro cittadino si trova Jelling, un idilliaco centro visitato da oltre 150.000 turisti l'anno, che vanta alcuni dei più importanti monumenti di epoca vichinga che nel 1994 sono stati inclusi nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. Le pietre runiche, incise con caratteri runici, dell'era dei Vi-

chinghi, si trovano in molti punti dei paesi scandinavi e riportano iscrizioni che descrivono la vita di alcuni personaggi. Sono pietre di dimensioni diverse e dalle linee abbozzate ma morbide. Boschi, prati e pascoli in questa nazione hanno con il mare un rapporto molto stretto. E Vejle non è da meno. E ora questa porzione di mare del nord avrà una nuova icona, "The wave in Vejle", l'edificio sinusoidale che quando sarà interamente completato, perché per ora sono state realizzate solo due creste su cinque, ospiterà più di 140 appartamenti con doppio affaccio. Uno che si specchia nel mare e l'altro che offre la possibilità di poter apprezzare le diverse macchie di verde che gravitano intorno all'abitato. Due prospetti lineari caratterizzati da una fila di balconi aggettanti e sorretti da elementi triangolari. L'edificio è in un certo senso un ibrido tipologico, è molto vicino allo schema delle case a schiera ma non è nemmeno tanto lontano dal concetto di grattacielo. È stato premiato con il LEAF award (edificio residenziale dell'anno 2010), ed è già diventato un nuovo landmark per la città e per tutta la baia. È bianco e ha una copertura che curvandosi diventa essa stessa prospetto. È luminoso. E per l'interno l'arredo proposto ovviamente è contemporaneo e lineare. La qualità è garantita, e alcuni materiali scelti ripropongono elementi della tradizione scandinava quali il parquet ligneo usato per i pavimenti interni e anche per quelli esterni. Ma ciò che più colpisce sono due aspetti comuni in questo Paese ma inusuali nel nostro: tutto l'edificio è stato realizzato dal Comune e il progetto è stato selezionato secondo una regolare procedura concorsuale.



Nel settore della domotica con l'avvento di tecnologie sempre nuove aumenta costantemente la qualità delle soluzioni che si possono offrire all'utente finale. Innovativo è stato, soprattutto, lo standard Konnex che ha reso possibile l'interoperabilità di dispositivi prodotti da aziende diverse

# Maggiori sinergie con Konnex

**D**omotica è una parola nata per la prima volta in Francia per indicare l'automazione della casa. Realizzare dispositivi automatici all'interno delle abitazioni per migliorare la propria comodità è una disciplina già praticata con successo da tantissimo tempo. Basti pensare all'azione di aprire il portone di ingresso dell'edificio dal proprio appartamento oppure all'impiego di un telecomando per cambiare i canali della televisione comodamente seduti in poltrona. Cos'è allora che caratterizza la domotica? È il fatto di collegare assieme (integrare) i comuni strumenti di comando per ottenere nuovi e incredibili vantaggi in termini di risparmio, sicurezza e comfort. Un classico esempio è il videocitofono: collegando assieme il campanello di casa, il comando di apertura portone, l'interfono per comunicare con una postazione esterna e una telecamera di videosorveglianza è nato uno degli strumenti oggi irrinunciabili per controllare l'accesso alla propria abitazione. Ma si può fare di più. Interrompere il funzionamento della climatizzazione se le finestre sono aperte oppure abbassare il riscaldamento se non c'è nessuno in casa sono operazioni che aiutano a risparmiare energia. Misurare l'assorbimento di potenza elettrica con la possibilità di interrompere il funzionamento di alcuni elettrodomestici, aiuta a prevenire spiacevoli distacchi del-

la fornitura Enel che spesso mettono a repentaglio la salute delle persone, soprattutto anziani, che rimangono al buio inaspettatamente. Si potrebbe rimanere qui a raccontare molte altre applicazioni innovative, ma vogliamo subito puntualizzare quanto queste nuove tecnologie costituiscano soprattutto un investimento che aiuta a valorizzare l'immobile. Per quanto possa sembrare strano, un impianto domotico è estremamente più semplice di un cablaggio elettrico tradizionale, sia nella realizzazione sia nella manutenzione, tanto da costituire un'evoluzione irrinunciabile. Questo fatto è dovuto all'introduzione della tecnologia bus: un semplice cavo condiviso da tutte le apparecchiature elettriche su cui viaggiano le informazioni necessarie al funzionamento dell'impianto. Grazie a questo supporto l'accensione di una lampadina non avviene più controllando l'erogazione dell'energia elettrica con un interruttore ma semplicemente informando attraverso il bus il dispositivo stesso di accendersi.

Ovviamente questo comporta un piccolo aggravio di spesa per l'introduzione di particolari attuatori per lampadine capaci di ricevere informazioni dal bus, ma offre l'incredibile innovazione di poter accendere qualsiasi luce da ogni punto della casa. Sembra piccola cosa ma in realtà libera l'utilizzatore dalla necessità di dover predisporre ogni piccolo particolare dell'impianto già in fase di progettazione, lasciando aperta l'opportunità di decidere posizione e operatività dei punti luci anche a lavori ultimati. I comandi collegati al bus possono essere posizionati ovunque e programmati per fare qualsiasi cosa: accendere, spegnere, regolare, alzare, abbassare e impostare. La programmazione può essere modificata in ogni momento permettendo di cambiare le



**A sinistra: touch panel della linea Kairos prodotti da Blucasa. I modelli consentono di controllare luci, tapparelle, allarmi, climatizzazione, timer e scenari. Il più piccolo con schermo può essere installato in una scatola di derivazione standard al posto di una comune serie civile**



## L'ENORME SUCCESSO DELLO STANDARD KONNEX È STATO DETERMINATO DALLA GRANDE AFFIDABILITÀ SUL CAMPO

proprie scelte in funzione di nuovi bisogni. Tutto quello che è stato fin qui raccontato viene spesso associato all'immagine di Casa del Futuro, lasciando purtroppo intendere che si tratti di tecnologie in divenire, poco appetibili per un mercato così pragmatico come quello immobiliare. Ma non è così.

Dopo aver assistito a tante soluzioni sviluppate in autonomia da numerose aziende del settore, a partire dal 1999 è stata promossa dalla Comunità Europea l'Associazione Konnex ([www.konnex.org](http://www.konnex.org)), rivolta alla creazione di una piattaforma tecnologica dedicata all'automazione degli edifici che possa essere condivisa da tutte le aziende del settore. Konnex è divenuto oggi uno standard affermato in tutto il mondo (CENELEC EN-50090) (ISO/IEC14543-3), aperto a tutte le applicazioni come illuminazione, controllo di tapparelle, sistemi di sicurezza, riscaldamento, ventilazione, aria condizionata, monitoraggio, allarmi, controllo dell'acqua, gestione di energia, misurazione, elettrodomestici, audio e molte altre. L'avvento di Konnex ha finalmente reso possibile l'interoperabilità di dispositivi prodotti da aziende diverse: questo significa che un impianto evoluto può essere realizzato assemblando componenti provenienti da cataloghi differenti, secondo la sensibilità del progettista che ne individua prestazioni e qualità, con la garanzia di poterli sempre reperire in regime di concorrenza alle migliori condizioni economiche. L'enorme successo di questo standard è stato comunque determinato dalla grande affidabilità dimostrata sul campo, tutto ciò grazie all'impiego di una struttura dell'impianto a logica distribuita, dove ogni singolo dispositivo lavora in autonomia per concorrere al risultato finale. L'assenza di una centrale di controllo ha di fatto eliminato la possibilità che l'impianto possa smettere di funzionare a causa di una sua avaria, rendendo l'affidabilità di ogni singola funzione dipendente esclusivamente dal corretto funzionamento del dispositivo che la deve eseguire come

**Sotto: modulo input per acquisire comandi dai pulsanti di una serie civile e trasmetterli sul bus Konnex. In alto: dispositivo di attuazione a 8 canali prodotto dall'azienda Eelectron. Può essere programmato per azionare dispositivi elettrici come luci o motori tapparella**



in un impianto tradizionale. Infine l'obbligo imposto dall'Associazione di certificare i prodotti presso un ente notificato per ottenere l'omologazione ha costretto tutti i produttori a perseguire livelli di qualità progettuale e manifatturiera molto elevati. La tecnologia Konnex si è ampiamente diffusa anche in Italia grazie all'ingresso in questo mercato di aziende molto note come Gewiss (Linea Chorus) che ha realizzato sul territorio numerosi corsi di formazione professionale dedicati a questo argomento. Recentemente si è affiancata anche Vimar che ha presentato un'evoluzione Konnex della sua produzione dedicata alla domotica (linea By-me Plus). Chi ha scritto questo articolo dirige l'azienda Blucasa (marchio Blumotix), specializzata nella produzione di computer touch panel per la supervisione di questi impianti evoluti. Non bisogna poi dimenticare i marchi stranieri presenti in Italia con importanti strutture di vendita come Siemens (linea Gamma Instabus), ABB (linea i-Bus), Schneider (linea Merten) e Hager (linea Tebis). Il panorama si completa con numerose altre aziende tra cui è importante ricordare l'italiana Eelectron e le straniere Theben, Jung e Berker. Poiché sicuramente si sarà fatto torto a qualcuno, si invitano i lettori a consultare la lista dei 232 produttori mondiali presente sul sito dell'Associazione all'indirizzo <http://www.knx.org/knx-members/list/>.

L'avvento di questa tecnologia non costituisce solo un vantaggio per gli utilizzatori, ma anche un'opportunità per tutti quei progettisti e impiantisti che sapranno raccogliere questa sfida professionale, dedicandosi a elaborare tutte quelle soluzioni personali che un così ampio catalogo di dispositivi permette di immaginare. La qualità di un impianto di domotica non si misura soltanto dalla bontà dei prodotti installati ma soprattutto dalle capacità del suo progettista.

*(Carlo Orsi, Amministratore dell'azienda Blucasa, produttrice di touch panel dedicati alla domotica in ambiente Konnex).*



PRIMA



DOPO

Illuminazione commerciale ad alta efficienza e condizionamento canalizzato

COMPETENZA

SERietà

PROFESSIONALITÀ



# ZETA IMPIANTI S.r.l.

Impresa abilitata Legge 46/90 e D.M. 37/08

*Accendi  
tua  
la sicurezza*

Lettere A B C D E G



IMPIANTI  
ELETTRICI



ANTIFURTI



FOTOVOLTAICO



DOMOTICA



SERVIZI  
AGGIUNTIVI



TV SAT



CONDIZIONAMENTO



RETE DATI

PROGETTAZIONE

INSTALLAZIONE

MANUTENZIONE

RIPARAZIONE

Via Trattati di Roma n. 20 - 40055 Villanova di Castenaso (BO)

Tel. 051/6270026 - Fax 051/6275091

E-mail [info@zetaimpantisrl.it](mailto:info@zetaimpantisrl.it)

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

*Abilitata Legge 46/90 e succ.modif. D.M. 37/08 Lettere A-B-C-D-E-G*

*inoltre... uno sguardo al futuro:  
con noi puoi realizzare il tuo progetto "energia pulita"  
impianti fotovoltaici per abitazioni - aziende - esercizi commerciali*





Il sistema di ramificazioni e la posizione dei bulbi dei Treepods si ispira alle strutture bronchiali e alveolari dei polmoni



# A Boston, alberi artificiali

Assorbono CO2 e rilasciano ossigeno. Progettati per migliorare lo sviluppo sostenibile della città di Boston, i Treepods sono alberi artificiali che aiutano la natura di Gianfranco Virardi

Il progetto «Boston Treepods Initiative» punta a riprodurre e migliorare artificialmente la caratteristica biologica più importante degli alberi: la loro capacità di purificare l'aria, assorbendo CO2 e rilasciando ossigeno. È condotto dall'atelier parigino Influx Studio e dall'organizzazione ecologica ShiftBoston, con l'obiettivo di rispondere alle ambizioni in materia di sviluppo sostenibile della città di Boston, in particolare, la riduzione delle emissioni di gas-serra. Influx Studio è stato fondato da Mario Caceres, architetto e urbanista cileno, e Christian Canonico, architetto e ingegnere italiano. Treepods non si impone come la soluzione per risolvere i problemi di riscaldamento globale che non hanno altra soluzione che un paradigmatico cambiamento del nostro stile di vita e dell'economia mondiale. Si propone, in maniera più realistica, come mezzo per alleviare i danni della nostra cattiva condotta,

in attesa di una seria presa di coscienza che faccia passare da questa economia «fossile» all'economia del rinnovabile. I Treepods sono macchine a elevato contenuto tecnologico che lo staff di Influx Studio definisce come una «micro-infrastruttura per la purificazione dell'aria». In alcun modo, bisogna considerare i Treepods come concorrenti dei veri alberi, che hanno caratteristiche estetiche e biologiche ineguagliabili ed insostituibili. Sono piuttosto un aiuto che si vuole fornire alla natura, là dove l'uomo ha compromesso le condizioni per un suo sano sviluppo: cementificazione, impermeabilizzazione del suolo, occultamento della luce ad opera del denso tessuto costruito, inquinamento atmosferico. Attualmente sono disponibili diverse tecnologie per la cattura di CO2, ma tra di esse la più innovativa ed efficace è quella ideata dal dottor Klaus Lackner, direttore del centro per le energie sostenibili della Co-

lumbia University, che ha messo a punto un processo rivoluzionario chiamato «humidity swing». Il principio di funzionamento del dottor Lackner potrebbe riassumersi in tre tappe: gli alveoli sono imbevuti di una resina che reagisce con l'aria assorbendone il carbonio e lasciando libero l'ossigeno; poi, una volta che la resina è giunta a saturazione, gli alveoli vengono inondati d'acqua con lo scopo di dissolvere la resina indurita e trasportarla sotto forma di soluzione liquida alla base; qui, infine, il carbonio viene separato e la resina «lavata» è pronta per essere re-iniettata negli alveoli per ricominciare un nuovo ciclo. Treepods è stato concepito secondo i principi della biomimetica, ossia ispirandosi alle forme naturali ed ai processi biologici, come modelli di perfezionamento delle tecnologie umane. La forma dei Treepods si ispira a quella della *Dracaena Cinnabari* che minimizza la resistenza al vento e ottimizza la

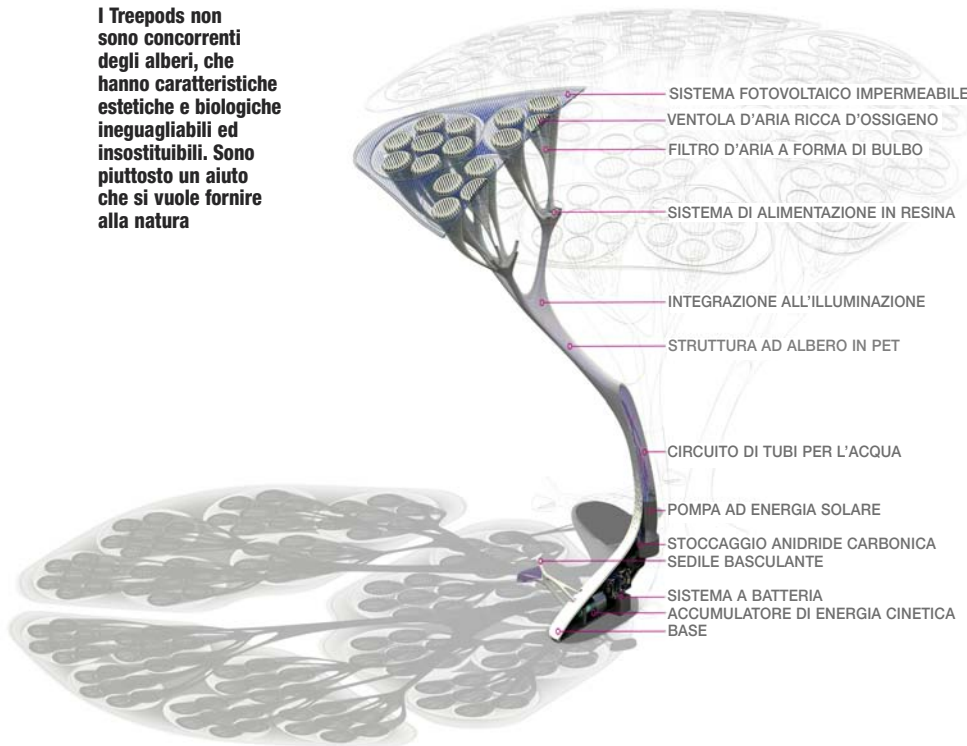


captazione di luce solare con una chioma che è concentrata nella parte alta in forma d'ombrello. Questa conformazione risponde bene ai bisogni di funzionamento del Treepod: la libera circolazione dell'aria tra i bulbi di scambio gassoso e la presenza di una protezione superiore, che possa nel contempo integrare i pannelli solari. Il sistema di ramificazioni e la posizione dei bulbi si

ispira alle strutture bronchiali e alveolari dei polmoni, i dispositivi di scambio gassoso per eccellenza. L'intenzione è quella di realizzare i rami dei Treepods con del materiale riciclato e riciclabile. Si sta esplorando la possibilità di impiegare il polietilenterefalato (PET), il costituente delle comuni bottiglie in plastica. Questo presenta molteplici vantaggi: è disponibile in grandi quantità

come materia prima riciclata, può assumere diverse colorazioni e diversi gradi di opacità o trasparenza, può essere facilmente formato per ottenere pezzi dalle forme complesse e, infine, ha delle eccellenti proprietà meccaniche. È tuttavia necessaria la messa a punto di soluzioni per ridurre gli effetti degli UV che ne porterebbero ad un degrado accelerato. Influx Studio ha in mente la creazione di una rete di Treepods diffusa su tutta la città di Boston, con installazioni mirate in quei punti in cui gli alberi naturali avrebbero difficoltà a vivere. Per esempio, la grande arteria autostradale che attraversava la città è stata recentemente interrata per lasciare spazio ad un lungo parco, una "spina verde": in questo caso lo scarso spessore di terra riportata è insufficiente alla crescita d'alberi ad alto fusto e i Treepods potrebbero integrarsi con la vegetazione bassa e l'arredo del parco. Grazie alla loro modularità, basata sulla pianta esagonale, i Treepods possono essere assemblati per formare spazi coperti più o meno estesi. Si tratta di spazi flessibili, di cui appropriarsi e da vivere. I Treepods avranno un ruolo sociale nella comunità cittadina, offrendo dei punti di incontro e di gioco completamente inediti. Alla base saranno integrati dei dispositivi per giocare (altalene) o per fare sport (cyclette); questi permetteranno di recuperare l'energia cinetica dei fruitori per farli così partecipare in maniera diretta (sebbene simbolica) alla causa ecologica.

**I Treepods non sono concorrenti degli alberi, che hanno caratteristiche estetiche e biologiche ineguagliabili ed insostituibili. Sono piuttosto un aiuto che si vuole fornire alla natura**





# 70 ANNI INSIEME

Con i nostri 70 anni di esperienza, 1600 dipendenti e 69 negozi nelle principali aree del centro-nord Italia, siamo diventati una delle maggiori aziende italiane nella distribuzione di elettronica di consumo, elettrodomestici e articoli per la casa. Questo traguardo è stato possibile grazie alla fiducia dei nostri clienti e a un team professionale e specializzato.

**Grazie a tutti voi.**

**MARCO POLO**   
**expert**



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

## Eco design

Realizzati in cartone riciclato, riciclabile e biodegradabili. Molto resistenti e facili da montare e smontare senza utilizzare colle o viti. Sono i prodotti di Uroboro Design di Cristiana Zappoli

# Leggeri e duraturi nel tempo

**E**cologico al 100%. È questo il marchio di fabbrica di Uroboro Design, azienda pisana che progetta e realizza mobili e oggetti in cartone ondulato riciclato, riciclabile e biodegradabile. Il cartone è, inoltre, un materiale economico e consente di risparmiare tempo in fase di montaggio per la semplicità dell'assemblaggio. La produzione è il risultato di una stretta collaborazione con cartotecniche locali che garantiscono alta qualità grazie alla loro conoscenza in materia. I prodotti di Uroboro Design rappresentano uno stile di vita all'insegna del rispetto dell'ambiente e il loro fruitore assume un ruolo attivo modellando secondo i propri gusti gli oggetti di design. La mente creativa che sta dietro a tutto ciò è Arianna Subri, che spazia in vari ambiti del design, dal mobile al gioiello. La sua passione per il cartone è iniziata prima della laurea e non ha mai perso entusiasmo per la sperimentazione di nuove soluzioni. È in grado di disegnare prodotti per allestimenti fieristici, per spazi commerciali come per gli ambienti domestici. È quest'ultimo il caso della collezione Cardboard Living, mobili caratterizzati dall'uso originale di spirali di cartone anche di grandi diametri. Le spirali sono l'elemento innovativo e sorprendente di tutta la collezione; fissate solo alla fine della striscia, possono assumere infinite forme e quindi rispondere a diverse funzioni. La poltrona, lo sgabello e il tavolino sono tutti facilissimi da montare e smontare senza utilizzare colle o viti. Leggerissimi da trasportare, sono comunque molto resistenti e sostengono pesi superiori a 150 kg. Ogni oggetto è stato pensato per essere usato nel tempo ma può essere utilizzato anche per eventi temporanei grazie ai suoi prezzi vantaggiosi. In ogni progetto, Uroboro Design valorizza questo materiale con forme sinuose e semplici, ma non antepone mai l'estetica al comfort. I mobili Uroboro hanno un de-

**In alto:** *Bye Bye Shanghai*, lampada certificata CE, dimensioni diametro 55 cm o 85 cm. **Sopra:** *Nocciolina*, puff con struttura interna in cartone. **A fianco:** *Saturno*, tavolino con avvallamento centrale per contenere piccoli oggetti



sign ricercato e contemporaneo, ideale per chi vuole arredare la propria casa in modo rispettoso dell'ambiente, ma anche per chi vuole avere un ruolo attivo nella creazione dei propri arredi. Oltre alle creazioni in cartone, l'azienda presenta quest'anno una nuova collezione di eco gioielli, realizzati al cento per cento con gomma recuperata da camere d'aria inutilizzate. Questi originali gioielli oltre ad essere eco nella composizione lo sono anche nell'aspetto e hanno forme ispirate alla natura. Ci sono così bracciali che ricordano spine e petali e collane dalle forme piacevolmente arrotondate, il tutto creato in un nero intenso e insolito.





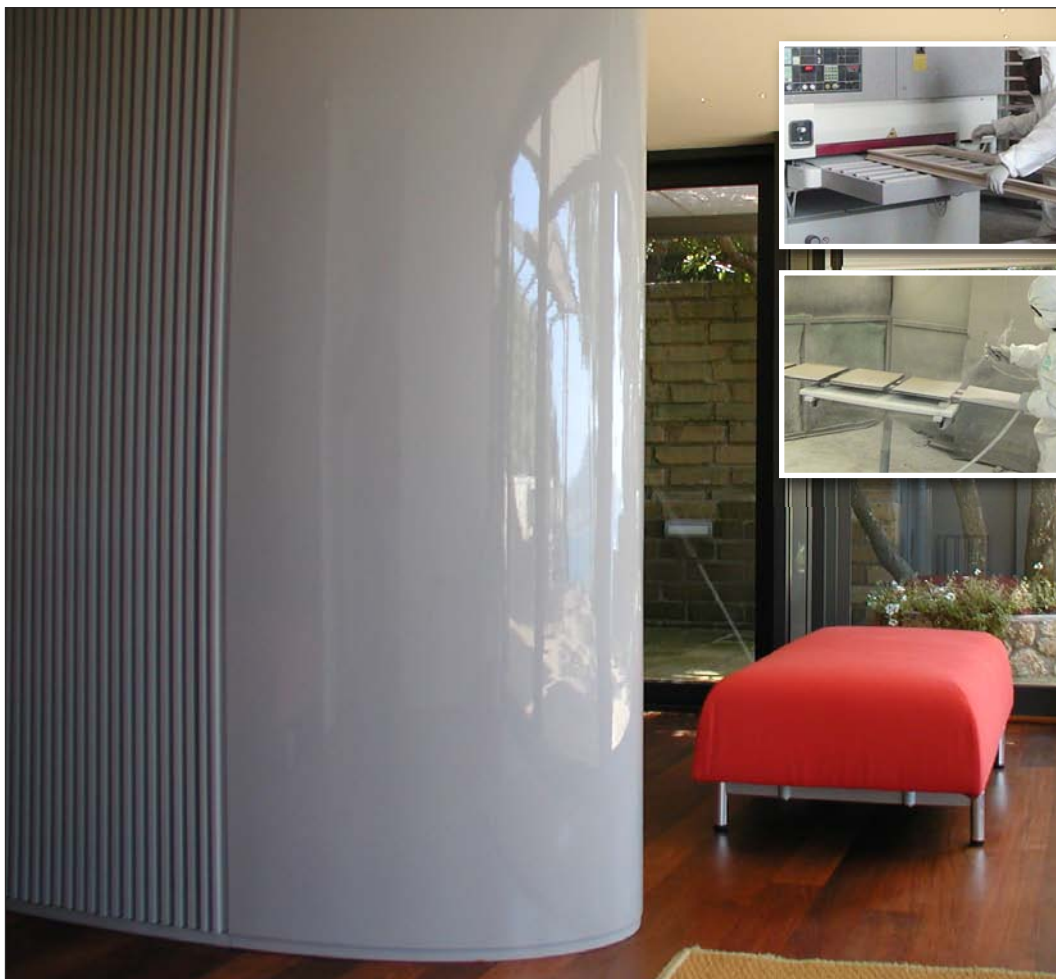
# POLUZZI s.n.c.

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



**LUCIDATURA MP** esegue lavori di lucidatura di mobili da laccare, opachi, brillanti, a lucido diretto o spazzonati, trasparenti, texturizzati, metallizzati, madreperlati, decaupè e, su richiesta, si eseguono anche verniciature alla francese con cera d'api.

**LUCIDATURA MP** lavora per le aziende di falegnameria e di arredamenti d'interni ed esterni, per piccoli artigiani e per privati. I nostri impianti sono dotati di cabine pressurizzate.

## LUCIDATURA M.P.

Via Viadagola, 42  
40057 Quarto Inferiore (Bo)  
Tel. e Fax 051.767207  
[www.lucidaturamp.com](http://www.lucidaturamp.com)  
[lucidaturamp@legmail.it](mailto:lucidaturamp@legmail.it)

**Le tendenze del design si avvicinano al tema della sostenibilità. Sempre più spesso vengono utilizzati materiali riciclabili e a basso impatto ambientale** di Cristiana Zappoli

# Dare forma alla creatività

**L'**Alvisilkchair e la T-shirt chair sono elementi di eco arredo che caratterizzano ogni spazio lasciando trasparire la forte espressività artistica di chi li ha pensati. Sono due sedute estremamente comode: l'una si basa sul lavoro a bassissimo impatto ambientale e l'altra sull'idea del riciclo. Alvidesign è uno studio di design svedese fondato nel 2007 da Asa Karner. L'obiettivo è stato fin da subito quello di creare oggetti e arredi ecocompatibili, ponendo particolare attenzione sui metodi di produzione sostenibile e sulle condizioni di lavoro delle persone. La sua Alvisilkchair è una seduta fatta di materiali totalmente ecocompatibili. È realizzata come se fosse un telaio in legno su cui sono stati montati dei fili in tensione intrecciati tra loro. I fili sono tutti in seta e tessuti con il più

basso impatto ambientale. La T-shirt chair è un'originale seduta, a metà tra una sedia e una poltrona, che al posto dell'imbottitura ha delle magliette ormai inutilizzate incastrate in un telaio. Quello che più ama fare Maria Westerberg, la designer che l'ha creata, è dare alle cose una seconda chance, lavorare con oggetti che hanno già una storia e cambiarla. La designer ha utilizzato magliette provenienti da 40 amici e altri tessuti come le tende della nonna. L'opera ha vinto in Svezia il



Green Furniture Award 2011 e la Green Furniture Sweden la produrrà a livello industriale traducendola anche in un divano. La T-shirt chair può essere acquistata già imbottita con stoffe di scarto provenienti da fabbriche di divani oppure come struttura vuota da riempire con le proprie stoffe personali. Secondo la giuria del premio: «La sedia intreccia una storia significativa utilizzando tessuti usurati. Le t-shirt ricevute si fondono visivamente in una sinfonia della propria storia personale».

**In alto, a destra: Alvisilkchair, una seduta fatta di materiali totalmente ecocompatibili. Sopra: T-shirt chair, creazione di Maria Westerberg, realizzata utilizzando magliette provenienti da 40 amici e altri tessuti come le tende della nonna**



# Ampliate i vostri orizzonti concedetevi un prestito



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

## Offerta riservata agli iscritti all' Associazione



Casa  
**CONnoi**

**CONnoi**

- Per **acquistare** o **ristrutturare** immobili di ogni tipo (civili abitazioni, seconde case, box, posti auto, terreni), ideale anche per le case mobili (camper, imbarcazioni...).
- Fino a **€ 75.000** rimborsabili fino a **120 mesi** e la prima rata a 2 mesi dall'erogazione.
- Detrazione fiscale IRPEF **anche fino al 55%** delle spese per le ristrutturazioni edilizie ed interventi di riqualificazione energetica.
- **Nessuna penale** in caso di estinzione anticipata (con finalità acquisto e ristrutturazione civili abitazioni D.L. n.7/2007).

### ESEMPI

Importo	Durata	TAN	TAEG	Rata
€ 15.000	84 mesi	7,95%	8,62%	€ 237,35
€ 30.000	96 mesi	7,95%	8,56%	€ 430,45
€ 50.000	120 mesi	7,95%	8,50%	€ 615,45

*Sarà possibile abbinare al prestito una copertura assicurativa rischio vita ed impiego che libera te e la tua famiglia da ogni preoccupazione*

## Richiederlo è davvero facile.

Presenta: documento d' identità, documento di reddito e giustificativo di spesa

Recati presso la **sede Confabitare Via Marconi 6/2 Bologna**  
o in una Filiale **Banca Etruria**:

**SEDE BOLOGNA**  
Via Emilia Levante  
96/A  
tel. 051 493902

**AG. 1 BOLOGNA**  
Via Emilia Ponente  
195/A  
tel. 051 311614

**AG. 2 BOLOGNA**  
P.zza dell' Unità  
2/2A  
tel. 051 6312456

**AG. 3 BOLOGNA**  
P.zza Malpighi  
3/B  
tel. 051 273370

**AG. 4 BOLOGNA**  
Via Valdossola  
19/A  
tel. 051 6154908

**CASALECCHIO**  
Via Marconi 42  
tel. 051 571668

**CESENA**  
Via Cesare Battisti 90  
tel. 0547 612350

**RIMINI**  
Via Andrea Doria 9  
tel. 0541 29302

**CATTOLICA**  
Via Emilia Romagna 63  
tel. 0541 821366

**SANT' ARCANGELO DI ROMAGNA**  
Via Ugo Braschi 29  
tel. 0541 623780



800.082.659

**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.eu  
info@pec.edilbologna.eu

- 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.





La funzione e la forma per lui non sono due aspetti separati, bensì un fatto unitario. Questa la poetica dello scultore Giuseppe Rivadossi. Che in collaborazione con i figli Emanuele e Clemente dirige oggi un atelier dove si elaborano e realizzano opere riguardanti l'abitare di Mercedes Caleffi

# Trascendere l'uso domestico

**R**igore e poesia. Sapienza, che sa di antico, al passo con la tecnologia, di cui fa però un oculato e studiato uso. Giuseppe Rivadossi è un artista-artigiano che crede fermamente nella propria identità. «Contro l'avanzante, disumano artificio tecnologico - ci spiega - io oppongo il mio fare, che in fondo non è altro che un innocuo fatto poetico. Con questa mia azione, che è solo un canto, so di non arrivare a niente, mi basta però affermare la bellezza della vita e la mia identità». È un poeta alla ricerca della forma comunque legata alla funzione, perché non sopporta gli eccessi e l'ironia fine a se stessa. Cerca e pensa le forme con la stessa assoluta semplicità con cui crede fermamente che il riscatto dalla solitudine umana e dall'autismo, a cui l'uomo si affaccia inconsapevole, sta nella conoscenza e nella riconoscenza dell'altro, sia esso persona o natura.



*Sgarbi di lei ha scritto: "Rivadossi è uomo manuale di officina" ma lei, vista la ricerca formale presente nelle sue opere, come si definirebbe?*

«La mia non è una ricerca formale. Nel nostro tempo di ricerche formali ce ne sono anche troppe. Più che una questione di forme, il mio è un urgente problema di esprimere una visione della vita nel costruire. Le forme sono semplicemente una conseguenza. In ogni epoca o periodo delle arti l'aspetto formale è sempre stato la conseguenza di una visione, così succede anche per le mie opere. Nel mio costruire oltre una visione della vita c'è una approfondita conoscenza tecnico-progettuale, praticata quotidianamente con rigore. Per me unire la visione poetica della vita ad una conoscenza tecnico-costruttiva è pratica normale».

*Le sue opere le pensa più come elementi di arredo o come sculture?*

«Nei vari aspetti del costruire oltre le fon-

**Nella foto, sopra: lo scultore Giuseppe Rivadossi, con i figli Emanuele e Clemente. Sotto: *Madietta Nova*, struttura in noce nazionale, realizzata a fibra verticale, finita a taglio di sgorbia e pialla manuale. Serratura realizzata in ferro sabbiato e brunito**



## Arte e artigianato



Sopra: *Madietta Aurina*. Quasi fosse solo una facciata astratta senza volume, è composta da un fronte a finestrelle, che aprendosi si trasforma plasticamente. Lo spazio interno è accuratamente attrezzato.  
Sotto: *Scrivania Masaccio*. La straordinaria essenzialità della struttura del tavolo è costituita da un numero minimo di parti che lo compongono e da forti incastri a vista che le uniscono.  
In alto a destra: *Credenza Teodora*



damentali conoscenze tecniche entrano anche le problematiche psicologiche del vivere e dell'abitare, per cui le strutture e gli spazi che ne derivano non sono mai delle facili o gratuite invenzioni. Le strutture, con le loro accurate definizioni e dimensionamenti, fanno la qualità umana del manufatto e degli spazi che vengono a determinare. Con le mie opere tendo a dare una risposta essenziale e vera, sia sotto l'aspetto tecnico, funzionale che poetico. La funzionalità e la poesia per me non sono due cose separate. L'immagine ultima nel mio manufatto, è sempre un evento unitario. Il suo fascino sta proprio in questa realtà. Io considero l'ambiente come un'espressione globale, dove ogni particolare può contribuire a darle un'anima. L'ambiente nel suo insieme è comunque sempre un fatto di comunicazione e di linguaggio. Le stesse persone e le strutture che lo determinano, sono l'espressione di una cultura più o meno civile. Chiedermi se mi sento più artigiano, più designer, più architetto o scultore, o chiedermi se gli elementi che vado definendo sono più un fatto di arredo o di scultura, per me non ha senso. Oggi, io, i miei figli ed i miei collaboratori, ci sentiamo più che altro degli artefici dello spazio dell'uomo». **Le sue creazioni rivelano il controllo del disegno, del dettaglio, delle dimensioni e la totale conoscenza del materiale. Come e quando è nato questo amore per il legno?**

«Fin da quando operavo con mio padre la conoscenza del materiale legno è stata fondamentale per trarne delle adeguate strutture. La definizione del dettaglio, anche tecnico-costruttivo, se non è considerata come parte della bellezza dell'insieme, è sicuramente sbagliata o fuori luogo. Le dimensioni, come aspetto fondamentale delle varie parti che definiscono le strutture e l'ambiente, per me nascono dalla stessa struttura fisica, psicologica, culturale e umana della persona che lo abita».

**La tecnologia che ruolo ha nella realizzazione delle sue opere?**

«L'evento della grande tecnologia sta scombuscolando la vita e le relazioni. Accogliere gli straordinari vantaggi della conoscenza scientifica senza perdere la nostra originaria identità è il mio impegno. La tecnologia è uno strumento straordinario. Rifutarla sarebbe una pazzia, ma anche usarla solo come mezzo di nuove possibilità di potere, dimenticando la vita, è assurdo. La tecnologia deve essere presa in considera-



zione per quello che è, ovvero, uno strumento. Io, in questo senso ne faccio uso con grande piacere, ma non voglio farmi condizionare».

**Come nasce e si evolve la collaborazione tra i vari esponenti della famiglia Rivadossi?**

«La collaborazione è un fatto importante e delicato. Colui che partecipa alla realizzazione delle opere deve condividere il percorso costruttivo, la poetica e la finalità delle opere stesse. Per questo, prima di dare inizio all'esecuzione di un lavoro, normalmente ci sediamo e parliamo dei vari aspetti tecnici, esecutivi e del senso che dovrà avere in quel determinato spazio la struttura che andiamo eseguendo. Oggi, io opero con i figli Emanuele e Clemente e con alcuni bravissimi collaboratori con i quali condivido problemi e finalità».

**Che programmi ha l'Atelier Rivadossi per il futuro?**

«Questo atelier ha come programma di operare con rigorosa coerenza al fine di definire sempre meglio lo spazio dell'uomo, come fatto pratico e poetico. Poi, io credo che pur nelle difficoltà del momento, fuori da questa nostra identità, per noi sarebbe semplicemente un po' triste e difficile operare. Dati i grandi mezzi tecnici oggi disponibili, il pericolo più grande che possiamo correre è quello di perdere il piacere di un rapporto vivo con l'altro, come persona e come natura all'infinito per seguire il business».

**Le creazioni Rivadossi che rapporto hanno con la cultura del disegno e dell'arte?**

«Il mio rapporto con la cultura del design, dell'architettura e dell'arte, è sempre stato molto vivo. Devo però aggiungere che non condivido tutto ciò che l'arte del mio tempo propone. Nonostante il grande progresso tecnologico, l'uomo d'oggi si sente sempre più solo e perso, rischia così di





In questa foto:  
*Credenza Moissac*,  
un'immagine vibrante e  
leggera di luce, disposta  
a contenere, ma anche a  
diventare un preciso segno  
del paesaggio interno.  
A sinistra: *Sedia Fiorita*

entrare in una drammatica nuova forma di autismo. Tentare poi anche attraverso l'arte di reinventare se stessi, non è una via d'uscita a questa grave confusione. Secondo me l'uomo del nostro tempo può superare questa stagnazione aprendosi di nuovo con fiducia alla conoscenza e riconoscenza dell'altro (persona e natura), come parte viva e infinita di se stesso».

***Quale rapporto esiste nelle opere Rivadossi tra funzione e forma?***

«La funzione e la forma non sono due aspetti separati nelle strutture. La funzione in senso globale non può essere limitata solo all'accogliere, al proteggere e al servire immediato, anche se questo aspetto è fondamentale, ma deve essere considerata come fatto, che si estende al favorire l'accoglienza e l'umanità nello spazio e nel tempo. Ritrovare un'attenzione per quelle interiori esigenze umane, che vanno oltre la banale praticabilità di una struttura, oggi è molto importante. La funzione delle strutture oggi deve raggiungere la bellezza, che consiste poi in un rapporto armonico fra l'uomo, la natura e la vita in cui siamo. La funzione e la bellezza,

come ho già detto, sono un fatto unitario e secondo me vanno considerate sempre e comunque in senso globale. Oggi sono venute di moda le strutture ludiche e altre stramberie, ma per me queste soluzioni in architettura sono nulle. Una sedia sulla quale non ci si può sedere può essere anche una divertente espressione intellettualistica, ma non sarà mai una sedia. Le ironie o i dadaismi in architettura portano solo a confusione».

***Lo spazio vissuto e l'opera. Che tipo di legame si genera tra i suoi arredi e le abitazioni a cui sono destinati?***

«Sia chiaro che per definire uno spazio non basta un'opera. Potrebbe essere anche l'opera più straordinaria e poetica, ma se collocata all'interno di una situazione caotica, non solo non riscatterà questa situazione, ma finirà per essere essa stessa distrutta. Il mio sogno è sempre quello di poter definire uno spazio come fatto poetico globale, dove le varie parti, con le loro funzioni, diventano particolari vivi e felici di un'immagine unitaria. Purtroppo le mie opere tante volte finiscono in situazioni architettoniche senza qualità. Oggi manca una cultura dell'abitare, ma forse più di tutto manca una cultura del vivere».

## Focus ceramica



A sinistra: Alfa Lux, *Unika*, piastrella in grès porcellanato. A un'ampia collezione di 10 colori, 3 formati e 3 diverse superfici si aggiungono altri 3 nuovi colori nei 3 formati base e nelle 2 superfici classiche

Sotto: Gambarelli, *Sequoia Argilla*, grès porcellanato. Riproduce le fasce delle botti da stagionatura di cui restituisce alla vista il sapore antico e il sapiente saper attendere



La piastrella viene oggi rielaborata con tecnologie complesse. Superfici intelligenti per edifici isolati termicamente, resistenti nel tempo e in grado di generare energia pulita. Con il suo forte appeal, la ceramica Made in Italy è sempre più presente nelle nostre case di Silvia Di Persio

# Estetica e tecnologia avanzata





A sinistra: Monocibec, *Ontario*, grès fine porcellanato. Collezione ispirata ai colori e alle sensazioni che emanano dai legni più belli e pregiati delle grandi foreste nordamericane

Sotto: Sadon, *Woodland*. Il calore di un legno rustico reinterpretato con l'utilizzo della tecnologia digitale. Declinata in tre essenze, proprio come il legno

**U**n restyling tutto tecnologico per trasformare un materiale tradizionalmente bello in un materiale anche intelligente. Protagonista è la ceramica, che nella sua versione modulare in forma di piastrella è da sempre il rivestimento per eccellenza. Fin dal IV secolo a.c. quando gli antichi egizi la utilizzavano in vari tipi di abitazioni creando motivi decorativi su superficie smaltata. E durante il suo periodo aureo nel secolo XVI quando la pavimentazione ceramica in Italia raggiunge un elevato livello di complessità anche nei temi raffigurati. Nel 1800 poi la decorazione pavimentale in ceramica defini-

sce il tema unico dell'attuale mattonella modulare, quella che poi rivestirà le abitazioni dei nostri anni Settanta con i più diffusi e sofisticati motivi grafici o floreali.

Alla base di una diffusione così ampia nel tempo e nello spazio, vi è la giusta sintesi tra qualità chimico-fisiche e potenzialità estetiche proprie del materiale ceramico. Una sintesi che, sulla spinta della scoperta negli anni '80 dei superconduttori ceramici, materiali che permettono la trasmissione di corrente elettrica senza dissipazione e con resistenza pressoché nulla, apre la ricerca sulla piastrella in ceramica del futuro.

Da quel momento, le scienze dei materia-

li, sulla spinta delle crescenti esigenze di prodotti sostenibili, hanno rivolto i propri investimenti tecnologici alla ceramica per coniugare qualità meccaniche e chimico-fisiche tradizionali e sistemi integrati di ottimizzazione energetica.

«Grazie a questa apertura - ci spiega Goffredo De Portu, direttore dell'Istituto di Scienza e Tecnologia dei Materiali Ceramici del Consiglio Nazionale delle Ricerche (ISTEC-CNR) - quando si parla di ceramica oggi giorno non si deve più pensare all'immagine tradizionale ma a scenari che includono orizzonti estremamente vasti per quanto attiene il suo impiego». Oggi infatti la classica piastrella viene rielaborata alla luce di tecnologie complesse mirate a esaltarne le tradizionali qualità di inerzia chimica, bassa densità, elevata rigidità, resistenza all'usura e alle alte temperature, eliminando allo stesso tempo le limitazioni intrinseche del materiale. Come precisa Goffredo De Portu: «La ceramica è un materiale estremamente interessante poichè possiede caratteristiche fisico-chimiche e meccaniche uniche che le permettono di operare in ambienti ostili, proibitivi per altri materiali. Tuttavia queste eccellenti proprietà vengono condizionate dalla fragilità che contraddistingue questo materiale. Questa limitazione intrinseca si esplicita in una bassa tenacità che ne limita in qualche modo le applicazioni strutturali. Tuttavia, grazie all'intensa attività di ricerca internazionale a cui l'ISTEC ha dato un suo contributo, è cresciuta la consapevolezza che i materiali ceramici possono svolgere un ruolo anche in settori fino a poco tempo fa nep-





Sopra: Ceramiche RHS, *Absolute*. È un materiale eclettico, versatile, che si presta ad essere utilizzato in locali commerciali a traffico leggero così come in ambito residenziale, sia nelle ambientazioni di tipo classico, sia in quelle con design moderno

Sotto: Ceramiche Ricchetti, *Digi. stone*. Una collezione di ceramiche che, grazie alla tecnologia digitale di ultima generazione, riesce a riprodurre con estrema fedeltà le pietre naturali: sei colori, sei formati e quattro finiture offrono alla progettazione degli spazi il bello della natura e la sicurezza del grès porcellanato



pure immaginati. Di conseguenza alcune barriere tecnologiche connesse alle limitazioni sopra descritte stanno per essere superate». Ma non solo. Perché le nuove frontiere della tecnologia applicata alla ceramica vanno ben oltre la sperimentazione relativa alle qualità intrinseche al materiale, per elaborare nuovi utilizzi e prodotti nel campo dell'edilizia e della progettazione architettonica sostenibile. È il caso della ceramica "funzionalizzata", lastre in grès porcellanato sulle quali vengono spalmate celle fotovoltaiche di silicio monocristallino per la produzione di energia. Pannelli multifunzionali in grado di interagire con l'ambiente esterno e con l'edificio, che possono raggiungere i 360x120 cm con soli 3 mm di spessore e garantire così un basso peso per metro quadrato e una flessibilità prima d'ora impensabili per rivestimenti ceramici. Superfici intelligenti di ultima generazione, per edifici isolati termicamente, resistenti nel tempo e in grado di generare energia pulita.

L'Italia in particolare registra una notevole attenzione del settore industriale nei confronti delle nuove tecnologie applicate alla ceramica. In uno dei settori a più ele-



vato consumo energetico in Europa, con un'incidenza dei costi energetici per oltre il 30 % sui totali di produzione quale quello della ceramica, tale attenzione è stata inizialmente indirizzata alla messa a punto di tecnologie e metodologie a elevata efficienza energetica, mirate alla riduzione dei costi di produzione. «Tuttavia – chiarisce Goffredo De Portu - le aziende italiane si rendono conto che competere con i paesi emergenti soltanto in termini di costi di produzione non basta. Quindi accanto a una ricerca sui processi produttivi indirizzata in particolare alla riduzione di tali costi, si è andata sviluppando una sensibilità rivolta alla creazione di nuovi prodotti sia ad alto contenuto tecnologico sia con particolare appeal estetico e funzionale. Progredire in entrambe le direzioni è l'unico modo per mantenere la posizione di leadership nel mercato internazionale».

A dare un supporto di rilievo a questo nuovo trend industriale, il fatto che nella pro-

gettazione di rivestimenti in ceramica fotovoltaica il primato tecnologico sia tutto italiano con il progetto di piastrella in ceramica fotovoltaica sviluppato dal Cecerbecch, il laboratorio del Centro Ceramico di Bologna. È a partire dal 2004 che, dopo alcuni anni di studi, il laboratorio inizia a lavorare sul proprio concetto di eco-piastrella. Alla base l'idea che la piastrella tradizionale possieda tutte le capacità per trasformarsi in un ecoprodotto dalle caratteristiche funzionali e dalle elevate prestazioni: leggerezza, resistenza alle diverse condizioni ambientali, calpestabilità e soprattutto elevato rendimento elettrico. «L'idea della piastrella fotovoltaica – spiega Arturo Salomoni, coordinatore della Sezione ceramiche tecniche avanzate del Centro – è di dare alla piastrella una funzione in più rispetto a quella che normalmente ha già». Nello specifico il valore aggiunto è dato dal conferimento alla superficie della piastrella ceramica, e al suo eventuale strato

di smalto, non solo di un valore estetico ma anche di una finalità supplementare. «Se la piastrella, oltre che abbellire e rivestire, diventa capace di catturare l'energia solare come un normale pannello fotovoltaico, le pareti ventilate degli edifici possono offrire decine di metri quadrati disponibili per mettere a frutto questa sua nuova funzione». La piastrella fotovoltaica non è una normale piastrella alla quale viene semplicemente sovrapposta una cella fotovoltaica. Quest'ultima viene, al contrario, costruita sulla superficie della piastrella in sostituzione dello smalto abitualmente applicato. Strutturalmente, dunque, la piastrella è costituita da vari strati di superficie, di cui uno metallico a sua volta ricoperto da uno strato di silicio amorfo. Il tutto è poi avvolto da un film protettivo che garantisce la resistenza, l'inalterabilità e la durata del prodotto. Il risultato è una piastrella capace di produrre energia elettrica e idonea a essere utilizzata nel rivestimento degli



Ceramiche Marca Corona SpA, *Eclipse*. Superfici ceramiche dal suggestivo aspetto mescolano sapientemente rimandi al passato con stili tipici dei più moderni spazi progettuali. La materia si arricchisce di tracce evocative e ricercate sfumature lineari, per uno stile unico e personale

## Focus ceramica



Sopra: Laminam SpA, *Collection*.  
Lastre nate per disegnare e arredare ambienti, superfici interne ed esterne, per creare oggetti e complementi d'arredo. Di grandi dimensioni e spessore ridotto abbandonano la monocromaticità per combinarsi in una pluralità di abbinamenti, sfumature e composizioni

Sotto: Cerasarda SpA, *Cotti Glamour*.  
Tonalità vivaci danno luogo a una classicità contemporaneamente moderna grazie al colore. Oltre la tradizione, verso l'incontro e la mescolanza di materiali tra loro diversi

edifici ma non nelle superfici calpestabili: la sua naturale destinazione sono le cosiddette facciate ventilate dove i rivestimenti esterni non sono applicati direttamente sulla parete ma su una specie di griglia che forma una camera d'aria, un'intercapedine tra la parete e il rivestimento. Questa camera d'aria isola termicamente gli interni, sia dal caldo che dal freddo, e garantisce, oltre al risparmio energetico, una migliore qualità della vita domestica.



Quanto alla conciliabilità dell'aspetto estetico con quello prestazionale, «i riporti di un film sottile sulla superficie – chiarisce Salomoni – creano, ad esempio, delle limitazioni nei colori e nei disegni. È per questa ragione che occorre lavorare in sinergia con architetti, designer e stilisti», questi ultimi non a caso responsabili in larga parte del boom del prodotto piastrella. Nella logica secondo la quale più superficie viene ricoperta e più l'impianto è potente e capace di immagazzinare energia, quello del disegno rimane comunque un limite risolvibile nascondendo la circuiteria, mettendo a punto disegni di natura geometrica o studiando zone di chiaroscuro. «In linea di principio limitazioni vere e proprie non ce ne sono: il problema di come unire estetica e funzionalità è vincolato a un lavoro paziente e condiviso di tecnico e architetto». È allora proprio sull'estetica, valore tradizionalmente primario alla base della diffusione e della scelta di questo materiale nei diversi ambiti, che una parte della ricerca tecnologica si sta attualmente orientando, con l'utilizzo dei nano materiali, delle nanotecnologie e della tecnologia laser per la creazione di modelli decorativi. «L'adozione del laser nella lavorazione superficiale, nella decorazione e in generale nell'arricchimento e raffinazione estetica di materiali ceramici - spiega Goffredo De Portu - sta diventando una tecnologia sempre più diffusa. Il laser permette di operare con accurata precisione e con grande flessibilità e velocità di esecuzione cambiamenti di colore e combinazioni cromatiche innovative ed asportazione selettiva di parte dello spessore superficiale. Quindi, rispetto alle tecnologie più tradizionali di decorazione della ceramica, un sistema di decorazione e di lavorazione superficiale integrato nella linea produttiva consente di soddisfare le esigenze dell'industria della ceramica implementando l'affidabilità, la produttività e la continuità del processo. Permette inoltre, di ottenere soluzioni cromatiche ed effetti estetici innovativi che contribuiscono alla realizzazione e commercializzazione di prodotti a elevato valore aggiunto in grado di salvaguardare fette importanti dei mercati internazionali».

È proprio grazie al valore aggiunto di tecnologia ed estetica che la ceramica funzionalizzata si appresta a diventare uno dei prodotti di eccellenza del nuovo made in Italy. Un prodotto bello e intelligente.



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



**CUPER Srl**

Via Matteotti 8  
CADRIANO (BO)  
Tel. 051.766523  
Fax 051.0821322  
www.cuperdoors.it  
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



# INFESTANTI: l'esperto risponde

Negli **ambienti in cui viviamo** si manifestano invasioni d'insetti indesiderati o batteri nocivi molto più spesso di quanto pensiamo, creando non pochi **problemi igienici e di salute**. Diventa quindi necessaria una **programmazione d'intervento Eco-Compatibile** che, tenendo monitorata la situazione nel tempo, **agisce prima** che l'infestazione diventi ingestibile o eccessiva, **liberando definitivamente gli ambienti** dai problemi anche futuri.

Con la **primavera** e l'arrivo dei primi caldi, si avvicina il momento di riproduzione e ricomparsa della **zanzara tigre**: ricordiamoci di attuare tutte le procedure indicate nell'ordinanza comunale per **limitare la proliferazione** di questo infestante (come l'eliminazione degli specchi d'acqua stagnanti). In presenza di eventuali zanzare adulte è possibile diminuire la loro quantità mediante **trattamenti eco-compatibili ad alta professionalità** che rispettano l'ambiente e le persone che vi abitano, pur con la **massima efficacia** nei confronti dell'infestante stesso.



zanzara comune



zanzara tigre

Con l'**innalzamento della temperatura** ci faranno visita sempre più frequentemente i vari blattoidi come la **blattella germanica**, la **suppella longipalpa** o la **periplaneta americana**. Prepariamoci quindi a contrastarli con un po' di **prevenzione** prima della

loro comparsa mediante l'applicazione di composti eco-compatibili in formulazione gelatinosa (assolutamente innocui per le persone, animali ed alimenti) che **garantiscono la salvaguardia dell'ambiente** in cui viviamo. Un **monitoraggio**

**quadrimestrale** sarà sufficiente a contenere gli eventuali infestanti che tenderanno ad avvicinarsi.



blattella germanica



suppella longipalpa



periplaneta americana



blattella orientalis

La **blattella orientalis** colonizza e staziona nella rete fognaria e si riproduce in particolar modo in **primavera ed autunno**, periodi che quindi sono di maggiore pericolo per un'eventuale infestazione della sede stradale e dei primi piani delle abitazioni poichè risalgono direttamente dai pozzetti degli scarichi fognari ma non solo: spesso le blatte colonizzano anche gli anfratti delle canne fumarie.

La **prevenzione** in questo caso è **fondamentale**. Quella più efficace viene eseguita tramite la fumigazione della rete fognaria e delle canne fumarie con apposito termo-nebbiogeno che **garantisce una totale pulizia** dei condotti trattati.

di **Daniele Tossani**  
**A.N.T.E.D. Associazione Nazionale**  
**Tecnici della Disinfestazione**

**ecologica**  
DISINFESTA  
DERATTIZZA  
SANIFICA

perchè  
la disinfestazione  
è una cosa seria.

**Ecologica viene in Vostro aiuto** quando è necessario l'intervento di personale altamente specializzato, che effettui azioni di monitoraggio, prevenzione, **disinfestazione Eco-Compatibile®** e bonifica profonda, con prodotti assolutamente sicuri per l'ambiente e l'ausilio delle più moderne attrezzature. **Ecologica previene l'infestazione** degli ambienti da ogni tipo d'animale, virus, batterio o insetto indesiderato.

**A.N.I.D.**  
Associazione Nazionale delle  
Imprese di Disinfestazione

**A.N.T.E.D.**  
Associazione Nazionale  
Tecnici della Disinfestazione



numero verde **800.33.99.92**

**Per dare un taglio a presenze indesiderate...**

pronto intervento 24 ore su 24 - 7 giorni su 7

**chiama Ecologica!**

**333.147.55.04**



# INTERIOR DESIGN

## CATALOGNA

Per un famoso scienziato spagnolo, lo CA-SO di Eduardo Cadaval e Clara Solà-Morales ha curato la ristrutturazione di un vecchio manufatto edilizio realizzato secondo tecniche costruttive ormai desuete. Nell'edificio sono state ricavate due unità abitative strettamente legate tra loro dall'intento di creare un luogo appartato in cui poter studiare e scrivere godendo comunque della bella vista sulla Valle d'Aran.

## BUENOS AIRES

Affacciata su un tranquillo e affascinante lago, Casa Negra, progettata dallo studio spagnolo Andres Remy Arquitectos per una giovane coppia di Buenos Aires, nell'insieme delle sue linee nette e geometricamente rigorose, crea un rapporto simbiotico con tutto ciò che fa parte del panorama circostante. Gli interni si legano esplicitamente con gli ampi specchi d'acqua che dall'esterno compenetrano l'edificio.



Interior design

*Differenti*

# PUNTI DI VISTA





**Architettura rurale e contemporanea. Due diversi mondi che si incontrano. Un sodalizio che ha portato Eduardo Cadaval e Clara Solà-Morales a rivisitare gli spazi interni di un'abitazione privata in Catalogna. Un intervento volto a dare soprattutto grande visibilità al paesaggio circostante** di Iole Costanzo







**Il paesaggio della Valle d'Aran in Catalogna, sui Pirenei, fa da sfondo agli essenziali e contemporanei ambienti interni. Il colore dominante all'interno è il bianco che mette in evidenza la copiosa luce che entra dalle studiate finestre realizzate all'imposta della falda corta del tetto e dall'intera parete vetrata proposta sul lato ovest**



**U**na vecchia architettura rurale diventa un bell'esempio di architettura contemporanea. Sui Pirenei, per l'esattezza in Spagna, a Canejan, in un piccolo paese di 100 abitanti in tutto, che affaccia sulla Valle d'Aran in Catalogna. È lo studio CA-SO di Eduardo Cadaval e Clara Solà-Morales ad affrontare questo tema: la ristrutturazione di un vecchio manufatto edilizio realizzato secondo tecniche costruttive oramai desuete, come la muratura in pietra a secco realizzata secondo una sapiente tecnica contadina tipica del luogo e altri pochi materiali poveri quali il legno e la terra, in una zona isolata e orograficamente difficile. I committenti non sono residenti del paese. È un prestigioso scienziato spagnolo e i suoi due figli che hanno scelto Canejan proprio perché sognavano un luogo tranquillo in cui l'intera famiglia potesse riunirsi. L'edificio è stato completamente ripreso e vi sono state ricavate due unità abitative, all'occorrenza indipendenti, strettamente legate tra loro dall'intento di creare un luogo appartato in cui poter studiare e scrivere godendo comunque della bella vista sulla Valle d'Aran, tra le tipiche alture dei Pirenei. Ma avere la possibilità di beneficiare della vista anche dall'interno di un'abitazione è un concetto contemporaneo, ben lontano dalla logica distributiva degli spazi e delle finestre che una costruzione rurale di questo tipo poteva prevedere e quindi, per poter realizzare questo desiderio, gli architetti hanno proposto l'ampliamento delle aperture esistenti e la sostituzione della parete rivolta verso la vallata con una vetrata a tutta altezza che coinvolge tutto il primo piano. Le ampie aperture che si trovano al piano terra, le finestre a nastro del secondo e l'intera parete vetrata smascherano in maniera evidente la rilettura contemporanea di questa abitazione di montagna. Rilettura che è ancora più esplicita nell'or-





**Sopra: la zona pranzo è separata dalla zona cucina da un unico mobile colorato alto quanto basta per creare una cesura senza entrare in competizione con le inclinazioni diverse del tetto. Sotto: la zona pranzo del piano terra. L'edificio è stato ristrutturato così da poter garantire due abitazioni autonome. A destra: le scale, altro elemento di colore, che collegano i due piani**



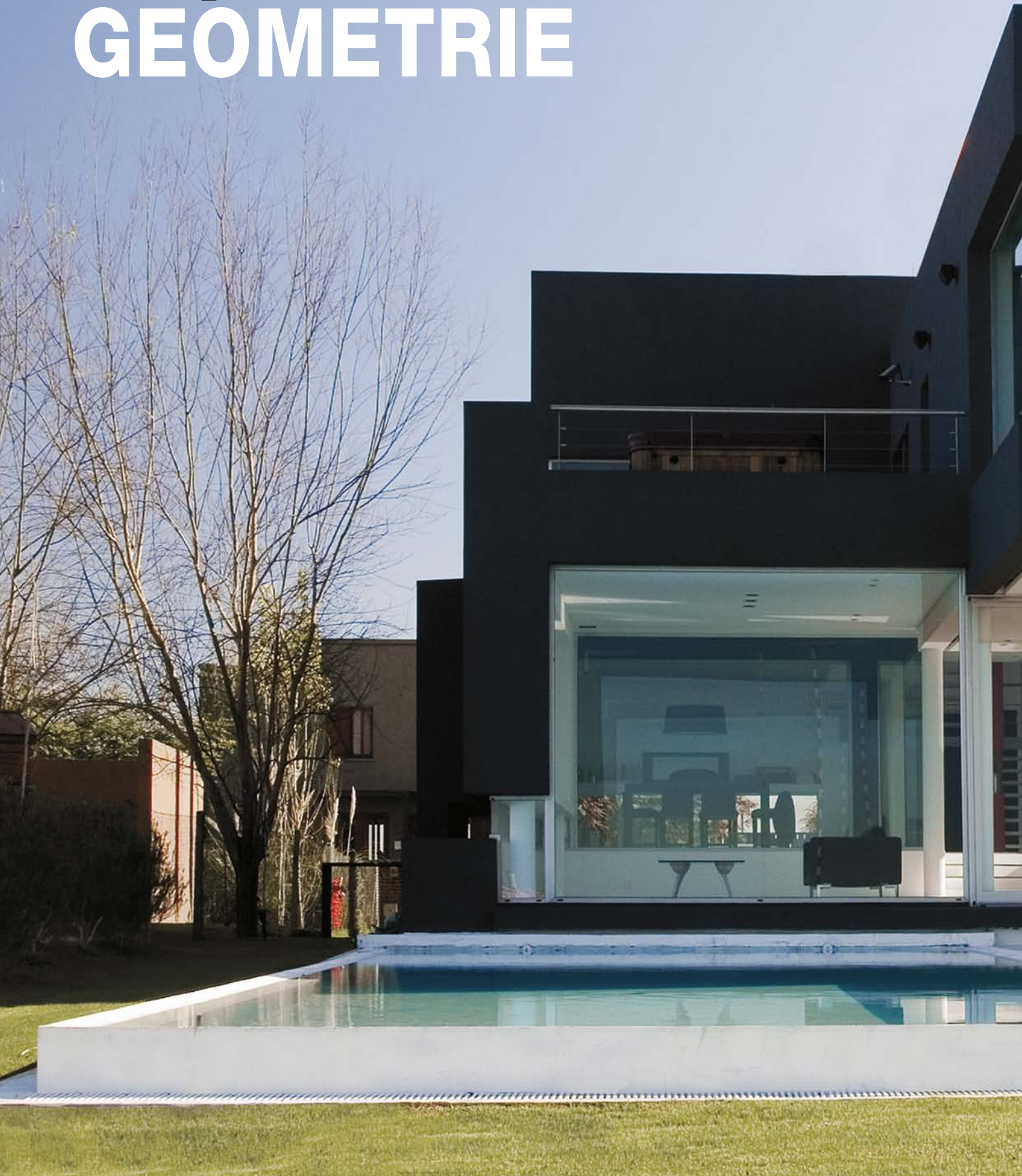
ganizzazione spaziale degli interni che si presentano semplici, essenziali e arredati con elementi di design da una linea sobria e rigorosa che esalta, con poche soluzioni colorate, la luminosità degli ambienti completamente ridipinti di bianco. I pavimenti, in entrambi i piani, sono ricoperti con lo stesso tipo di parquet che riveste le scale e che si raccorda con le pareti bianche attraverso uno zoccolino sottile e dello stesso colore delle pareti. In totale i piani sono tre, quello al pianoterra, di dimensione più piccola, è organizzato come camera per gli ospiti. Gli altri due, che hanno una distribuzione planimetrica alquanto simile tra loro, constano di due ampi ambienti, zona notte e zona giorno, separati dai blocchi contenenti i servizi e le scale. L'ultimo piano è condizionato dall'inclinazione delle falde del tetto e proprio per questo l'arredamento scelto è anch'esso essenziale e in gran parte posto intorno al camino prefabbricato rivestito con pannelli intonacati anch'essi di bianco e che ha funzione di separazione tra l'ambiente del soggiorno e lo spazio antistante la parete a vetro. Cromaticamente l'intervento su tutto l'edificio è sobrio, il bianco alle pareti dona luminosità a tutta l'abitazione esaltandone la luce che penetra dalle numerose finestre. La rottura del bilanciamento cromatico è affidata a singoli elementi d'arredo di colore giallo e grigio. Colori che appartengono alla matrice del razionalismo architettonico e che palesano i due mondi completamente diversi, forse anche antitetici, presenti in questa ristrutturazione. Quando due mondi, l'architettura rurale e quella contemporanea si incontrano, si ripensano gli spazi, si dà valore a una cultura del costruire oramai scomparsa, si rigenera l'esistente e si attualizza quell'intesa che le architetture rurali solitamente creano con il paesaggio che vi gravita intorno.





Interior design

*Trasparenti*  
**GEOMETRIE**







**Lo studio spagnolo Andres Remy Arquitectos ha progettato una casa a Buenos Aires dalle forme geometricamente rigorose. Con grandi vetrate che permettono seducenti giochi di luce naturale e riflessa** di Iole Costanzo



**T**ra interno ed esterno, bianco e nero, opacità e trasparenza. È tra questi opposti che si gioca il tema dell'alternanza e del contrappunto proposto dallo studio spagnolo Andres Remy Arquitectos a una giovane coppia di Buenos Aires per la loro abitazione soprannominata la Casa Negra. Il sito scelto per l'edificazione è a pochi passi da un lago e con esso la Casa Negra, nell'insieme delle sue linee nette e rigorose, crea un rapporto unico, diretto e di emulazione. L'impostazione planimetrica di tutta l'abitazione è tale da legare in modo esplicito gli interni della zona giorno, posti al piano terra, con gli ampi specchi d'acqua che dall'esterno compenetrano l'edificio dando quasi la sensazione di dividerla in due zone separate. Il legame tra le due parti è, infatti, un pavimento di vetro che permette il passaggio sopra le vasche d'acqua.

Sono le assialità il filo conduttore dell'intera progettazione. Le vetrate sono tra loro in asse così che i vari ambienti possano godere di alcune viste sul giardino circostante. Sono tre gli assi proposti, uno centrale che collega l'esterno, attraverso il passaggio sulle vasche, con le rampe di scale che conducono al piano superiore. Gli altri due assi paralleli con quello centrale creano un gioco di luce e di viste: smaterializzano gli spazi interni e danno corpo e familiarità, con l'arredo, al verde esterno. I due saloni di rappresentanza, quelli posti al piano terra e attornati da pareti di vetro, sono arredati in modo semplice, elegante e curato. Pochi oggetti, scelti dal mondo del design, sono posti a corredo dell'ampio salone che ha come elemento caratterizzante un grande camino che al di là del focolare, del piano di appoggio della legna, del luogo dove le fiamme acquistano vita, ha un'asola di vetro, anch'essa dalla forma rigorosamente geometrica, che vivacizza l'immagine romantica e tremolante delle fiamme con le variazioni di luce che il giorno regala. Le suggestioni del vetro sono qui tutte proposte: il vetro e il verde, perché il giardino è visto da più angolazioni; il vetro e l'acqua, per gli scorci sul lago e sulle vasche

**Sopra: la cucina. Un ambiente completamente realizzato con arredi bianchi e pochi elementi in acciaio. È caratterizzato da un'ampia vetrata a nastro posta ad altezza del piano da cucina e del lavabo. A destra: due ambienti posti al piano terra e utilizzati per i momenti di rappresentanza**

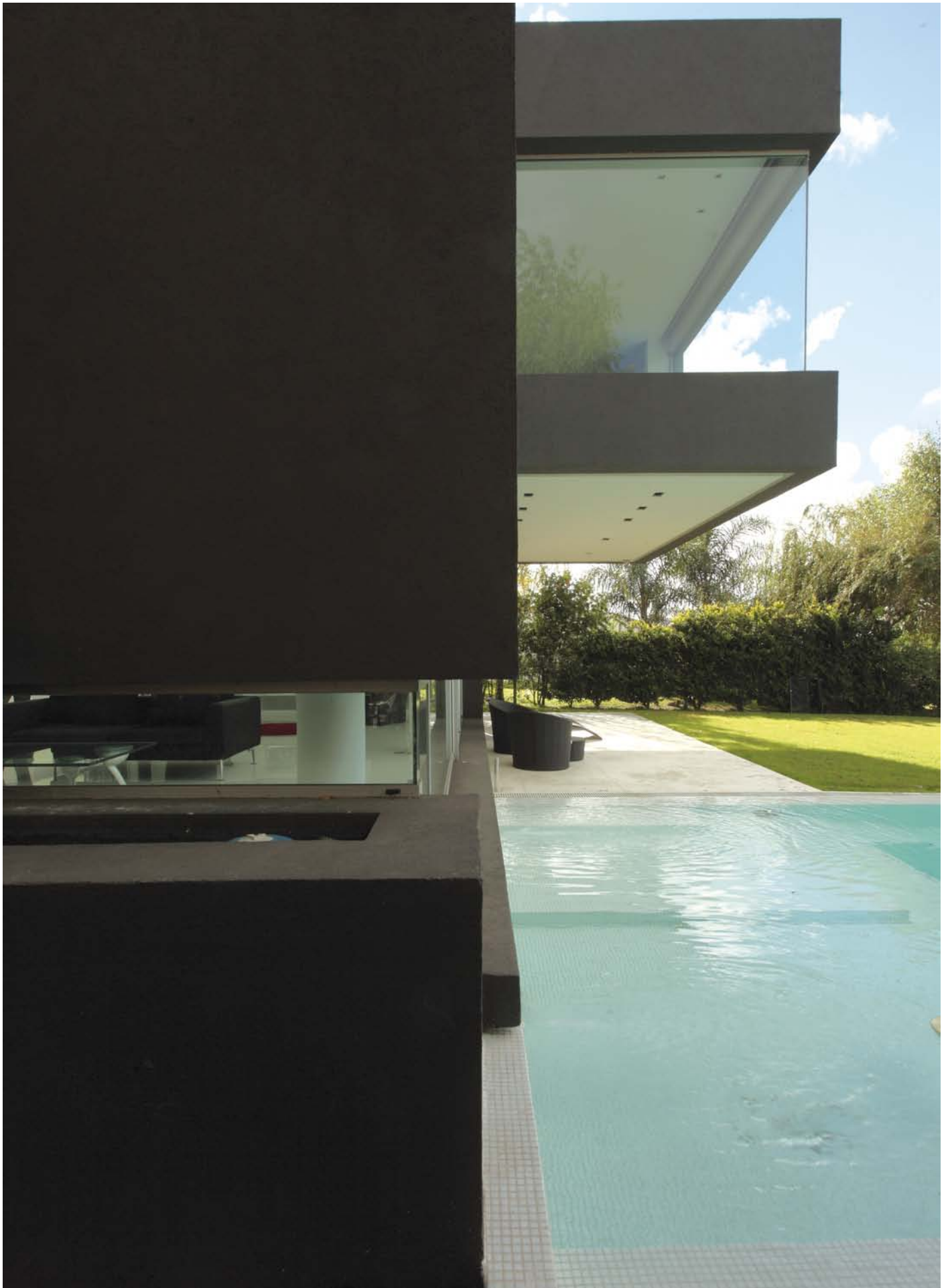




L'acqua è il legame tra l'interno e l'esterno. Il vetro con la sua trasparenza crea continuità tra gli ambienti. Tutto il piano terra è basato sulla comunicazione visiva, sulle superfici vetrate che portano la quotidianità e i diversi momenti della giornata a essere vissuti contemporaneamente da più ambienti, e anche dal giardino













**A sinistra: due foto della camera da letto progettata nel corpo aggettante del secondo piano. Ha due lati completamente vetrati e si affacciano sul lago che vi sta di fronte. Sopra: il punto di collegamento tra gli ambienti**

e in ultimo il vetro e il fuoco. La doppia zona living, di rappresentanza, attornata da ampie vetrate, lascia scorgere a chi si rivolge verso l'interno altri due ambienti separati dalle scale centrali. Uno è l'ambiente per il pranzo che gioca sulle tonalità in contrapposizione tra bianco e nero e la cucina che è completamente bianca. Gli arredi laccati, tra loro legati da un unico piano sempre bianco, che raccorda anche l'incasso dell'unica vasca del lavabo, sono vivacizzati dal tocco metallico degli elettrodomestici d'acciaio. Bianco è anche il bagno del piano superiore. Il rivestimento è realizzato, sia per il pavimento che per la base e le pareti del locale doccia, con lastre che ripropongono un pattern evocante il marmo bianco screziato di grigio, che senza alcuna reticenza si ripete ossessivamente su tutta la pezzatura. L'unico elemento che spezza in intensità e forma l'ossessivo ripetersi delle venature grigie è il lavabo che si presenta con venature grigie scure che ripropongono un taglio diverso. Bianco, luce, trasparenza e arredamento essenziale. Sono questi i quattro elementi che caratterizzano l'interno dell'abitazione. E così è anche la camera da letto, posta all'interno del corpo superiore che aggettando più di un terzo rispetto al corpo sottostante sembra voler raggiungere il lago che vi sta di fronte e di cui gode una magnifica vista.

Il bianco all'interno e il nero all'esterno. L'unica concessione al colore, rosso, è data dal setto murario che fa da spina alla scala interna e dal bagnetto del piano terra rivestito in parte con una ceramica nera e in parte con della carta da parati a larghe righe bianche e rosse.

Opacità e trasparenza, tinte chiare e tinte scure, terra e acqua. Elementi, in antitesi tra loro, che in questa abitazione diventano armonici perché a legarli c'è la luce. La luce diretta e la luce riflessa, che dall'esterno, attraverso gli ampi specchi d'acqua che compenetrano il volume, riesce a raggiungere e a illuminare tutti gli ambienti interni.



**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**



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

**CONCESSIONARIO**



**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)



# PENSIAMO AL FUTURO DELLE VOSTRE CASE

PER IL TUO CONDOMINIO GARANTIAMO  
UN'AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE  
CON IL CONTO CONDOMINIALE ON LINE



**PER INFORMAZIONI**

Via Marconi 6/2 - 40122 Bologna,  
Tel. 051-238645 Fax 051-227573  
amministrazioni@confabitare.it  
[www.confabitare.it](http://www.confabitare.it)

**Confabitare**<sup>®</sup>

Associazione Proprietari Immobiliari

**Non perder tempo...  
alle pulizie ci pensiamo noi!**

**Impresa di pulizie  
ECONOMIC**

**VELOCITÀ E QUALITÀ AI PREZZI PIÙ BASSI DELLA CITTÀ!**

**EFFETTUIAMO PULIZIE DI:**

uffici, negozi, condomini, alberghi, palestre, mense e ristoranti,  
case di cura e di riposo, sgrassatura appartamenti, vetrate,  
collaborazioni domestiche, facchinaggio, ecc...

**INOLTRE SERVIZI SPECIALI DI:**

piastrellista, imbianchino, elettricista,  
giardiniere (solo per Bologna e provincia),  
lavaggio moquette, materassi,  
divani e poltrone in tessuto (per tutta l'Emilia Romagna)

**SIAMO PRESENTI IN TUTTA L'EMILIA-ROMAGNA**

**Tel. 348.6609842 - Tel. e Fax 051.4125746**

Ufficio Amministrativo - Tel. 051.4125746  
economic.amministrazione@gmail.com

Ufficio Commerciale - Tel. 051.4125746  
economic.commerciale@gmail.com  
Via Canale, 47 - 40033 Casalecchio di Reno (BO)

Ufficio servizi Bologna - Tel. 348.4658923  
economic.servizi.bo@gmail.com

**[www.economic.altervista.org](http://www.economic.altervista.org)**