

TABULA



**Opportunità Sismabonus:
sicurezza in primo piano**
Ne parliamo a pagina 10

**Energia elettrica e Gas
facciamo chiarezza**
Ne parliamo a pagina 26

**L'auto elettrica
è ancora fantascienza?**
Ne parliamo a pagina 30



StudioZENITH®



StudioZENITH è uno Studio di amministrazioni condominiali presente sul territorio dal 1996.

PROFESSIONALITÀ DEDICATA: Per ogni condominio amministrato c'è un gruppo di figure professionali, che si affiancano all'Amministratore e che sono in grado di occuparsi degli aspetti concreti della gestione dello stabile.

QUALITÀ: Ogni giorno ci impegniamo a garantire ai nostri amministrati il miglior livello di servizio, attraverso una struttura operativa che consente, a StudioZENITH, di fornire continuità e

qualità di servizio, 24 ore su 24, e per 365 giorni l'anno.

SEMPLICITÀ E CHIAREZZA: La massima trasparenza contabile viene garantita attraverso procedure collaudate e certificate, come pagamenti a mezzo MAV, home-banking, rintracciabilità dei bonifici e delle fatture, conto corrente intestato al Condominio e bilanci elaborati con il metodo della partita doppia.

TEMPESTIVITÀ NELLA GESTIONE DEI SINISTRI: in caso di sinistro interveniamo tempestivamente, attivando le relative pratiche assicurative, le seguiamo costantemente al fine di ottenere, in tempi brevi, i dovuti rimborsi dei danni.

PROFESSIONISTI A 360°: StudioZENITH, si avvale dei servizi di professionisti specialisti in materia di manutenzioni, progetti, normative di sicurezza (leggi 81/08, 37/08, certificati di prevenzione incendi, certificazione energetica, ecc), tutelando il condominio nel rispetto delle normative e garantendo nel tempo il mantenimento del valore dell'immobile.

LA CONVENIENZA DI UN PARCO FORNITORI: StudioZENITH, grazie alla conoscenza di un elevato numero di fornitori, tecnicamente preparati e collaudati da tempo, è in grado di esercitare un forte potere contrattuale, ottenendo

sempre la soluzione migliore, anche in termini economici.

ASSISTENZA LEGALE: Una volta alla settimana, presso StudioZENITH, è presente un legale, a disposizione dei Condomini (previo appuntamento) per fornire dei pareri verbali.

FORNITURE DI ENERGIA: StudioZENITH ha stipulato accordi con i maggiori fornitori di energia; ciò consente di individuare le migliori tariffe sia per l'energia elettrica sia per il gas, garantendo al condominio tariffe sempre competitive.



AREA RISERVATA



Per garantire la massima trasparenza le informazioni del condominio (documenti, contabilità, estratti conto) sono disponibili nell'area riservata.

NUMERO EMERGENZE

800.61.36.63

non attivo negli orari d'ufficio

Da sempre forniamo ai nostri clienti reperibilità 24 ore su 24; infatti il call center è attivo negli orari notturni e nelle giornate festive e prefestive, solo per le urgenze.

Tale numero è utilizzabile al fine di garantire interventi urgenti a tariffe stabilite (non fornisce informazioni di carattere generale e non urgenti).

UNA VALIDA ALTERNATIVA ALLE RACCOMANDATE (Modulo PEC)



Da diversi anni proponiamo un'alternativa all'invio della documentazione in forma cartacea; valida per tutti i condomini che possiedono un indirizzo di posta elettronica anche se non certificata.

di **ANTONIO PARUOLO**

Direttore della Rivista TABULA

In un mondo che è sempre più digitale, c'è ancora chi, con passione e coerenza, crede in un nuovo progetto editoriale da toccare con mano, sfogliandolo pagina dopo pagina e magari lasciandosi inebriare dal profumo della carta appena stampata.

Un progetto editoriale è sempre qualcosa che emoziona, perché dietro ci sono delle persone, da quelle che lo hanno immaginato, e poi voluto, a quelle che hanno materialmente contribuito alla sua realizzazione, per arrivare alle persone che leggeranno le pagine di questa nuova rivista.

Decidere di creare una nuova rivista non è cosa facile, eppure questa nostra sfida parte dalla consapevolezza che TABULA possa diventare un punto di riferimento nel panorama delle riviste di settore; ed è proprio questo che mi ha spinto ad accettare senza riserve questo nuovo incarico, che porterò avanti con entusiasmo e determinazione, cercando come sempre di rimanere coerente al codice deontologico, che deve contraddistinguere ogni giornalista.

Sarà quindi impegno prioritario di questo nuovo progetto editoriale dare informazione, fare cultura e sottolineare l'importanza di fare certe scelte oppure decidere di non farne altre.

TABULA vuole essere un'occasione di stimolo alla persona, uno spunto di riflessione oppure di approfondimento che arriva nelle case, nelle sale d'aspetto degli studi professionali o degli ambulatori, ovunque ci sia qualcuno che ha voglia di approfondire qualche tema o scoprire qualche nuova tendenza; perché è grazie alla conoscenza che le persone possono, poi, prendere le loro decisioni, sentirsi padrone delle loro idee, cambiare i propri punti di vista.

Auguro a tutti quelli che leggeranno le prossime pagine di sentirsi come mi sono sentito io quando, dopo aver letto tutti gli articoli, ho dato il mio "visto si stampi" e la rivista è passata in tipografia per la stampa.

Non è la prima volta che lo faccio, ma per TABULA ho avuto la consapevolezza di dare il via a qualcosa di unico, che saprà meritarsi la fiducia e l'apprezzamento di chiunque la leggerà, numero dopo numero. ■

TABULA

SOMMARIO

EDITORIALE 01 <i>di Antonio Paruolo</i>	CROMOLOGIA 12 IL GIUSTO COLORE DI CASA PER VIVERE MEGLIO <i>di Domenica Gottardi</i>	LA CASA 24 INTELLIGENTE <i>a cura della Redazione</i>
SE DI KIPLING 03 <i>Racconto breve</i>	DIGITAL DETOX 14 <i>a cura della Redazione</i>	TUTTO QUELLO CHE 26 AVRESTE SEMPRE VOLUTO SAPERE, MA CHE NON AVETE MAI OSATO CHIEDERE SULLE FORNITURE DI ENERGIA <i>a cura della Redazione</i>
MANGIAMO 04 INSIEME?.. DIPENDE <i>di Silvia Cattani</i>	STUFI DI CATTIVE NOTIZIE? 16 CI PENSA GOOGLE ASSISTANT A DARVI QUELLE BUONE! <i>a cura della Redazione</i>	LA MIGLIOR SCELTA? 28 L'ACQUA ECOLOGICA ED ECONOMICA! <i>a cura della Redazione</i>
PERMESSO? 06 ...POSSO ENTRARE? <i>di Pier Luigi Iafelice</i>	AFFITTASI ANCHE 18 PER POCHI GIORNI <i>di Errico Grisot</i>	NON TUTTE LE SPINE 30 PUNGONO <i>a cura della Redazione</i>
IL SOGNO E IL 08 PIACERE DI UN PICCOLO PARADISO OLTRE LA PROPRIA PORTA FINESTRA... OGGI CONVIENE! <i>di Silvia Chirelli</i>	E IL NAUFRAGAR M'È 20 DOLCE IN QUESTO MARE... <i>a cura della Redazione</i>	AFORISMI SULLA 32 FELICITA'
NON È MAI TROPPO 10 PRESTO! PER CAPIRE SE LA CASA DOVE SI VIVE È SICURA IN CASO DI TERREMOTO <i>di Gabriele Pancaldi</i>	LA RIGENERAZIONE 22 URBANA <i>di Vladis Vignoli</i>	

RIVISTA DI ATTUALITÀ ' CULTURA GENERALE E INFORMAZIONE IMMOBILIARE:

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)

Registrazione al Tribunale di Bologna N. 8495 del 3 agosto 2018

Periodico di ISE s.r.l. - Via Cadriano, 47 - 40057 Granarolo dell'Emilia Bologna Anno I - Numero 1 - Luglio/Dicembre 2018

Direttore responsabile: Antonio Paruolo

Grafica e impaginazione: Visual Project Soc. Coop - Zola Predosa (BO)

Stampa: Visual Project Soc. Coop - Zola Predosa (BO)

Giornale stampato in 10.000 copie - Distribuzione gratuita

Per informazioni: ISE s.r.l. Tel. 051.765105 - info@iseagenzia.com

Se

Se riesci a non perdere la testa quando tutti intorno a te
la perdono e ti mettono sotto accusa.

Se riesci ad avere fiducia in te stesso
quando tutti dubitano di te,
ma a tenere nel giusto conto il loro dubitare.

Se riesci ad aspettare senza stancarti di aspettare
o essendo calunniato a non rispondere con calunnie,
o essendo odiato a non abbandonarti all'odio,
pur non mostrandoti troppo buono,
né parlando troppo da saggio.

Se riesci a sognare senza fare dei sogni i tuoi padroni.

Se riesci a pensare senza fare dei pensieri il tuo fine.

Se riesci ad incontrare il successo e la sconfitta
e trattare questi due impostori allo stesso modo.

Se riesci a sopportare di sentire le verità
che tu hai detto distorte da furfanti
che ne fanno trappole per sciocchi o vedere le cose
per le quali hai dato la vita distrutte e umiliarti
a ricostruirle con i tuoi strumenti oramai logori.

Se riesci a fare un solo fagotto delle tue vittorie
e rischiarle in un solo colpo a testa e croce
e perdere e ricominciare da dove iniziasti senza
mai dire una sola parola su quello che hai perduto.

Se riesci a costringere il tuo cuore, i tuoi nervi,
i tuoi polsi a sorreggerti anche dopo molto tempo
che non te li senti più ed a resistere
quando ormai in te non ce più niente
tranne la tua volontà che ripete "resisti!"

Se riesci a parlare con la canaglia
senza perdere la tua onestà
o a passeggiare con i re
senza perdere il senso comune.

Se tanto nemici che amici non possono ferirti,
se tutti gli uomini per te contano
ma nessuno troppo.

Se riesci a colmare l'inesorabile minuto
con un momento fatto di sessanta secondi
tua è la terra e tutto ciò che è in essa
e quel che più conta sarai un uomo, figlio mio.

Rudyard Kipling, famoso scrittore e poeta britannico, di cui si ricordano titoli famosi che hanno fatto la storia della letteratura, dall'indimenticabile "Libro della Giungla" a "Capitani Coraggiosi", ha scritto anche questa preziosa poesia intitolata "Se", per trasmettere a suo figlio quei valori capaci di farlo diventare un "Uomo".

E' un meraviglioso inno alla vita, che Kipling ha dedicato al figlio, dove a fare un uomo sono i sogni, i valori, la libertà e la volontà di considerare ogni passo della propria esistenza come un cammino verso qualcosa di nuovo.

Quella poesia il figlio non la lesse mai, perché morì prima che gli fosse recapitata, ma da quando è stata scritta è servita a far diventare uomini tanti figli in tutto il mondo.



di **SILVIA CATTANI**

Medico Veterinario

MANGIAMO INSIEME?

DIPENDE...



“Il mio cane può mangiare come mangio io?” Mi sento spesso rivolgere questa domanda.

E l'unica risposta corretta è: “Dipende da come mangi tu!”.

Negli ultimi anni è aumentata l'attenzione sull'alimentazione, sia nelle persone che nei cani.

Capisco bene il desiderio di condividere il pasto con il tuo amico a quattro zampe. Hai ormai preso confidenza con l'alimentazione casalinga e, superata la paura che addentando una mela il tuo cane possa esplodere improvvisamente (ricordi?.. quando ti ripetevano: “deve mangiare solo crocchette!!!”...) così la tentazione di fargli assaggiare tutto quello che mangi tu diventa forte..

Io amo molto dividere quello che preparo con la mia bovarina Memole, e per essere tranquilla, utilizzo solo ingredienti che può digerire lei. La condivisione dei pasti è un momento molto importante nella vita di ognuno, e il desiderio di vedere la felicità negli occhi del

tuo compagno peloso, dopo che ha assaporato un manicaretto che gli hai preparato con tanto amore, può farti perdere obiettività.

Ricordati però che il tuo cane è un carnivoro, e te ne puoi facilmente accorgere osservandolo bene: ha una bocca ampia, con una grande apertura, molto utile per bloccare la preda, tutti i denti taglienti per strappare la carne, poco adatti a tritare cereali, un pool enzimatico da carnivoro, che degrada carne e proteine animali ed infine un intestino tenue lungo ed un colon ridotto, per assorbire velocemente i nutrienti e eliminare pochi scarti.

Da carnivoro si è adattato nel tempo a digerire anche alimenti che la Natura non ha previsto per lui. E' vero che li digerisce, ma non è detto che gli facciano bene.

Vuoi cucinare per lui? Sono d'accordo! Vuoi svuotare i tuoi avanzi nella sua ciotola? Assolutamente NO!

Il tuo cane NON è il bidone dell'umido e spesso quello che mangi tu

contatti



Silvia Cattani
Medico Veterinario

www.silviacattani.it

Via Cavallotti, 151
20900 Monza
Tel. 039 2148509



può risultare dannoso per lui.

Il pasto del tuo cane deve essere composto da carne, pesce, frutta, verdura, alcuni grassi buoni e la giusta integrazione di sali. Sembra molto semplice! Quindi, in linea teorica, puoi condividere con lui quello che mangi.

Ma... ovviamente c'è un ma!

Occorre stare molto attenti ad alcuni alimenti, abitualmente presenti sulle nostre tavole, che possono essere dannosi o addirittura tossici per il tuo cane.

Absolutamente vietati le cipolle, l'aglio, i cipollotti e altri vegetali simili: creano gravi danni ai globuli rossi. Pomodori e peperoni possono essere utilizzati SOLO con molta attenzione: devono essere ben maturi, rossi e preferibilmente cotti; in caso contrario possono addirittura mostrare tossicità.

No a formaggi e latticini in genere: alterano la permeabilità intestinale e non vengono correttamente digeriti.

Cereali e patate, quindi pasta, pane, crackers, fette biscottate, grissini, e cose simili, anche se purtroppo spesso consigliati persino da "esperti", creano infiammazione al pancreas, picchi glicemici ed alterazioni della permeabilità intestinale. L'avocado e le noci di macadamia contengono sostanze irritanti con effetti spesso tossici. Il sale deve essere dosato: troppo sale fa male, come del resto anche a te. Se il tuo cane si alimenta prevalentemente con cibo industriale assume già abbastanza sale da crocchette e scatolette. Se invece segue la dieta paleo un po' di sale non può che fargli bene, soprattutto se è integrale o dell'Himalaya.

Attenzione a salumi ed insaccati: sono ricchi di sali e spezie, spesso contengono ingredienti che proprio non vanno bene per il tuo amico, senza considerare l'enorme apporto di grassi.

Le leguminose, come fagioli, fagiolini, piselli, fave e la più moderna quinoa purtroppo alterano la permeabilità intestinale e provocano un sovraccarico del sistema immu-

nitario. Da evitare assolutamente le cotture più "sporche": mai friggere o utilizzare condimenti nella preparazione del pasto per il tuo cane! Pancreas e fegato ne possono soffrire.

Sono molto indicate cotture leggere, come quella al vapore, al forno o lessata.

Alcune erbe aromatiche, come il rosmarino e la salvia, in pizzichi, possono essere benefici, ma altre, come ad esempio l'alloro, sono pericolose.

Quando prepari il pasto al tuo cane, utilizza alimenti che già conosce: in caso contrario qualunque cibo potrebbe dare fastidio al suo intestino.

"Il mio cane può mangiare i biscotti?" Certamente, purché siano preparati appositamente per lui!

Non c'è nulla di più bello che prendersi cura del tuo cane, rendendolo felice con dei dolcetti che gli fanno anche bene!

Nella preparazione, quindi, non usare cereali, né farine e niente dolci, né per cani, né per umani!

Attenzione a non usare cacao e cioccolato, che sono molto tossici per i cani, così come anche il caffè. Da evitare assolutamente panna, creme, zucchero e anche dolcificanti artificiali, come ad esempio lo xilitolo.

Utilizza farina di castagne, di cocco, di mandorle o di nocciole, e miele; questi ingredienti non solo gli fanno bene, ma lo rendono anche felice! Ottima anche la frutta disidratata senza zuccheri, purché non sia uva e uvetta: ricordati che per lui sono molto tossiche!

Far preparare i biscotti è un ottimo metodo per rendere inoffensivi suocere, genitori e parenti in genere che proprio non possono resistere alla tentazione di allungare qualcosa da mangiare a quei musini adoranti. ■



di **PIER LUIGI IAFELICE**

Presidente **A.K.A S.r.l**
Formatore Ecomotivazionale
iapierlu@gmail.com

PERMESSO? ...POSSO ENTRARE?



Quando decidiamo di comunicare con qualcuno, e iniziamo a parlare, è come se, senza aver avvisato prima, entrassimo a casa di quella persona solo perché quella persona ci ha dato le chiavi della sua casa.

Poco conta dire: “è vero che sto entrando in casa sua, ma io lo so che la persona è in casa, quindi non faccio nulla di male!”

Che faccia fareste, o meglio ancora, che cosa pensereste, se la porta di casa vostra si aprisse, inaspettatamente, ed una persona entrasse in casa senza avervi prima avvisato che veniva da voi?

Provate a pensarci bene: quando voi decidete di dire qualcosa a qualcuno è come se entraste nella “sua vita”, senza avergli prima detto che state per farlo.

Certamente se entrate per portare una buona notizia o per offrire un aiuto è meglio che se entraste per dire che non siete d'accordo su qualcosa oppure per addossare a quella persona un vostro problema, ma stiamo solo parlando del diverso tipo di disturbo che state

arrecando: nel primo caso la persona potrebbe almeno pensare che ne è valsa la pena, mentre nel secondo caso è estremamente probabile che si possa arrabbiare.

Quindi la prima cosa, che dovremo sempre, fare è chiedere il permesso di entrare!

E quando si bussa ad un porta come è bene farlo? Sicuramente battendo due volte con le nocche della mano e non sbattendo, forte, i pugni sulla porta, in pratica occorrerebbe sempre essere educati.

E dopo aver bussato? La buona educazione prevederebbe di aspettare che, dall'altra parte, la persona chieda: “chi è?”

E quando sentiamo chiedere dall'altra parte della porta “chi è?” cosa facciamo? Apriamo la porta ed entriamo oppure, educatamente, diciamo chi siamo?

La risposta giusta, ovviamente è: diciamo chi siamo”.

E allora perchè nella vita di tutti i giorni ci si dimentica di bussare e di aspettare l'altro chieda “chi è?” e invece entriamo maleducatamente nella sua “vita” dicendogli o chie-

gendogli quello che interessa solo a noi?

Nelle relazioni personali, e professionali, ci si espone, coscientemente oppure meno, alla valutazione dell'altra persona che a sua volta, coscientemente o meno, si fa una sua idea di quello che noi rappresentiamo per lei in quel preciso momento, quindi noi possiamo anche essere suo marito oppure sua moglie, o un collega o anche un capo e voler dire qualcosa, ma per l'altro, in quell'istante, noi siamo soltanto ciò che la persona è libera di pensare che siamo (e quindi una fonte di preoccupazione o di piacere, qualcuno con cui sta bene oppure che la mette a disagio).

E il più delle volte succede che l'idea che la persona si è fatta, in quel momento di noi, non corrisponde alle nostre intenzioni, anzi a volte, è proprio l'opposto di quello che avremmo voluto trasmettere.

Noi vorremmo condividere e l'altro invece pensa che gli vogliamo imporre la nostra idea, noi pensiamo che ci possa aiutare e l'altra persona pensa che la vogliamo solo sfruttare.

Sono le interferenze tipiche della



comunicazione e possono portare a semplici incomprensioni oppure anche a grandi tensioni, tutto dipende da qual è la posta in gioco, per noi, ma soprattutto per l'altra persona.

Quando parliamo con qualcuno, raramente consideriamo, quanto sarebbe importante "tutelare" prima le sue esigenze e poi le nostre. Se non riusciamo a decidere di interessarci a quali siano le necessità dell'altro è perché, ultimamente, abbiamo tutti molta fretta, e pensiamo che occorra essere veloci a dirsi le cose, per non perdere tempo!

Ma è proprio questo comunicare male la prima causa delle successive perdite di tempo!

La comunicazione è sempre un incontro tra domanda e offerta...

Da una parte c'è la nostra esigenza di dire, oppure di condividere qualcosa, e dall'altra ci deve essere la disponibilità, da parte dell'altra persona, a soddisfare questa nostra esigenza, quindi stare ad ascoltare quello che abbiamo da dire oppure decidere di condividere quello che, a noi, in quel particolare momento, interessa condividere. Perché questa situazione di "ar-

monia" si crei, deve succedere una cosa fondamentale: quello che noi vogliamo condividere, deve combaciare con ciò di cui l'altra persona sente, in quel momento, di avere bisogno, ossia la nostra "offerta" deve combaciare con la sua "domanda".

Invece, se noi pretendiamo che l'altro ci ascolti, solo perché noi abbiamo qualcosa da "proporre", ci stiamo comportando da monopolisti, ossia pensiamo che, essendo gli unici che hanno qualcosa da "vendere", gli altri possano solo "comprare da noi".

Questa modalità, però, potrebbe funzionare solo se fossimo nel deserto... dove se una persona ha sete e noi siamo gli unici, nel raggio di 100 chilometri, a vendere acqua, potremmo sicuramente stabilirne il prezzo.

Nella vita di tutti i giorni, invece, esiste il "libero mercato" ossia domanda e offerta possono essere soddisfatte in tantissime maniere e, quindi, è pura presunzione pensare che qualcuno debba forzatamente starci ad ascoltare, solo perché lo vogliamo noi.

(nel prossimo numero: il segreto per comunicare efficacemente) ■

contatti

AKA

Consulenza
Aziendale
&
Formazione
Ecomotivazionale

Via dell'Osservatorio, 19
40026 Imola (BO)
Tel. 0542 682010
mail: aka@aka4u.com

SoluzioneBlu

www.soluzioneblu.org

IL SOGNO E IL PIACERE DI UN PICCOLO PARADISO OLTRE LA PROPRIA PORTA FINESTRA...

OGGI CONVIENE!



SILVIA GHIRELLI

Paesaggista

Un terrazzo inverdito offre molteplici vantaggi non solo a chi lo possiede ma a tutti coloro che ne usufruiscono anche solo visivamente; è un'imperdibile opportunità di migliorare il proprio ambiente abitativo sia in termini estetici, sia di vivibilità.

Il terrazzo, anche il più semplice, può rappresentare una meravigliosa occasione per creare un piccolo paradiso familiare. Un piacevole giardino in miniatura sul balcone è una fonte di benessere interiore e sintonia con l'ambiente, un modo per prendersi cura di sé stessi, della propria casa e della propria città...

Tutto il paesaggio urbano si av-



vantaggia dei terrazzi "verdi": sappiamo infatti che al di là del puro miglioramento estetico, le piante sono in grado di condizionare la qualità dell'ambiente assorbendo molti gas inquinanti, rinfrescando l'aria e producendo l'ossigeno necessario alle nostre vite.

Dedicare anche solo pochissimi minuti al giorno a prendersi cura delle piante, ammirare una fioritura, un piccolo cambiamento nel colore delle foglie, può contribuire a migliorare il nostro umore e il modo in cui iniziamo ad affrontare la giornata.

Allora perché rinunciare agli innegabili vantaggi di un bel terrazzo? A volte anche solo vedendo come è cambiato il terrazzo del vicino vie-





ne la voglia di fare altrettanto, ma poi prevale l'incertezza su come occuparsene dopo, senza che anche lui diventi "l'ennesima incombenza".

In realtà basta affidarsi ad un professionista competente che sappia coniugare i due aspetti fondamentali: la parte estetica che deve soddisfare il gusto di chi "vivrà" quel terrazzo e la parte di gestione della manutenzione che dipende molto dalle tipologie di piante ed arbusti utilizzati.

Ovviamente a quel punto si rischia di essere frenati dalle spese da affrontare per la realizzazione o la risistemazione del nostro piccolo spazio all'aperto, tuttavia grazie al "bonus verde", introdotto lo scorso



anno, è possibile avvalersi di un importante sconto.

Ebbene sì, questa misura permette di rendere meno gravose le spese con uno sconto del 36% (relativo agli oneri di progettazione, realizzazione, riqualifica e manutenzione straordinaria) sull'Irpef dei successivi 10 anni. Bisogna però tenere presente che tale sgravio è applicabile fino ad un tetto massimo di 5.000 Euro spesi per le opere; in altre parole spendendo 5.000 Euro per l'inverdimento di un terrazzo e/o un giardino, sarà possibile ottenere uno sconto di 1.800 Euro (pari al 36% di 5.000 Euro) suddivisi in detrazioni di 180 Euro annui sull'Irpef dei prossimi 10 anni.

Tra le regole del gioco ricordiamo che, per potersi avvalere di questa misura, è necessario che il progetto, la fornitura dei materiali e la sua realizzazione pervengano da professionisti esperti e qualificati, i quali dovranno essere retribuiti in modo tracciabile (non sono ammessi i pagamenti in contanti). Non sono, quindi, consentite soluzioni "fai-da-te" e spese per l'acquisto personale dei materiali, fatta eccezione per l'impianto di irrigazione.

È bene specificare infine che il tetto massimo di 5.000 Euro non è legato alla persona, bensì all'abitazione. Ciò rappresenta un notevole vantaggio per chi possiede una se-

conda casa, che potrà così godere di un ulteriore 36% sulla seconda abitazione.

Attenzione però: il bonus ha attualmente validità per il 2018, quindi per chi volesse usufruirne è consigliabile affrettarsi rivolgendosi a paesaggisti, vivaisti e giardinieri qualificati, tenendo conto che impostare un "giardino" in autunno consente alle piante di abituarsi al luogo durante il riposo vegetativo e ottenere un bellissimo risultato a primavera. ■

contatti



Silvia Ghirelli
Paesaggista

Socia Ordinaria

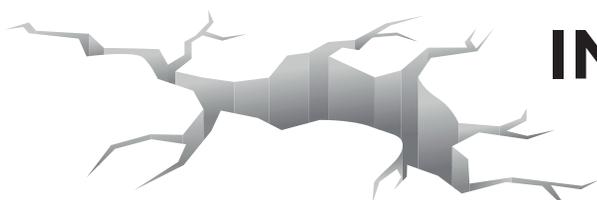


info@studiosilviaghirelli.it
www.studiosilviaghirelli.it



NON È MAI TROPPO PRESTO!

PER CAPIRE SE LA CASA DOVE SI VIVE È SICURA IN CASO DI TERREMOTO



Siamo tutti abituati a considerare la nostra casa un posto sicuro che, nel tempo, è diventato anche accogliente, funzionale, fonte di orgoglio quando qualcuno ci viene a trovare.

Proprio come capita per la salute del nostro corpo, però, non dovremmo mai dimenticarci del detto: “meglio prevenire, che curare”.

Quando stiamo bene, ci sembra che la nostra salute sia “di serie” ed è questa la ragione per cui, poi, anche un semplice malore ci coglie sempre impreparati e quasi ci indispettisce il fatto che per un “banale” problema di salute non sia stato, magari, possibile rispettare la programmazione della nostra vita.

Non dovremmo fare questo errore anche per quanto riguarda la nostra casa: è pericoloso infatti pensare che sia in grado di resistere a tutto, persino ad un terremoto, solo per il fatto che da quando ci abitiamo ci sono state già state scosse telluriche che l'hanno fatta traballare, ma non crollare.

L'Italia è un paese a rischio sismico

anche se, solo raramente, gli eventi sismici arrivano ad avere un'intensità che porti a preoccuparsene; in pratica tutti ritengono che, se non ci sono mai stati crolli, la casa non sia a rischio.

Ci sono stati grandi progressi da parte delle società che si occupano di efficientamento dei condomini: grazie a ciò dalle analisi fortemente invasive e soprattutto molto costose si è finalmente arrivati a metodi che consentono di usare prevalentemente gli algoritmi di calcolo per simulare gli effetti di un sisma.

Oggi grazie a queste metodologie un condominio può essere “etichettato” proprio come certi elettrodomestici (il freezer, la lavatrice, il televisore, etc) secondo uno schema colorimetrico che consente di evidenziare, anche graficamente, che tipo di resistenza strutturale avrebbe la propria abitazione in caso di un evento sismico importante.

Per capire di più di queste metodologie ci siamo rivolti all'Ing. Gabriele Pancaldi perché, comprendere i meccanismi che entrano in gioco quando c'è un terremoto, è



GABRIELE PANCALDI

*Ingegnere civile libero
professionista
studio@martinopancaldi.it*

proprio il compito degli ingegneri; l'Ing. Pancaldi dello Studio Associato di Ingegneria Martino & Pancaldi, ha frequentato un corso di formazione a livello universitario proprio per essere abilitato all'uso dell'innovativa metodologia RE.SIS.TO.[®] ed entrare a fare parte del Network RE.SIS.TO.

Che cosa è cambiato nelle modalità di verifica? Ing. Pancaldi: fino a inizio del 2017 l'analisi delle strutture era legata unicamente a complessi e onerosi calcoli che dovevano essere utilizzati indipendentemente dalla gravità della vulnerabilità presunta dell'edificio. Poi grazie all'esperienza e alla collaborazione dei professori della Facoltà di Ingegneria dell'Università di Bologna è stato messo a punto un metodo professionale, veloce e poco invasivo, per una prima verifica che consente di arrivare ad un indice di sicurezza dell'edificio.

Cosa consente di misurare questo indice? Ing. Pancaldi: questo indice, denominato RE.SIS.TO. (che, in pratica, è l'acronimo di RESistenza SISmica TOTale) consente la valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici in muratura, cemento armato e prefabbricato su tutto il territorio nazionale.

Che tipo di indicazioni consente di ottenere RE.SIS.TO.? Ing. Pancaldi: la metodologia RE.SIS.TO. permette di valutare quanto è vulnerabile la casa in tempi molto rapidi (3/4 giorni) con costi molto contenuti, risparmiando più di un 80% dell'investimento necessario per una valutazione convenzionale (secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 dette in breve NTC 2018), identificando quali sono le problematiche urgenti (chiamate vulnerabilità locali) e consentendo agli ingegneri, tecnici e committenti di focalizzare meglio le risorse nel caso siano necessarie verifiche ulteriori.

Come funziona RE.SIS.TO.? Ing. Pancaldi: l'indagine tramite



Questo è un esempio di Classe I che viene allegata alla valutazione sismica fatta con il metodo RE.SIS.TO.

RE.SIS.TO. si articola in tre fasi d'indagine attraverso le quali si ottiene una classe risultante. Attraverso una scala colorimetrica, che va dal verde (più resistente) al rosso (meno resistente) è possibile valutare, visivamente, quanto è vulnerabile la casa. Quando la classe risultante RE.SIS.TO. è una classe arancione (IV) oppure rossa (V) allora è sempre raccomandabile una verifica ai sensi della NTC 2018 (la cosiddetta metodologia convenzionale) per un'ulteriore verifica, più approfondita, in modo da eseguire gli interventi necessari per migliorare o adeguare sismicamente l'abitazione.

Come si procede dopo l'analisi? Ing. Pancaldi: RE.SIS.TO. con il suo Network di tecnici qualificati aiuta, se richiesto dai proprietari degli immobili, a scegliere i materiali, le tecnologie e i tecnici più adatti a svolgere l'intervento sulla casa, in modo poco invasivo, evitando nella maggior parte dei casi, grossi lavori e offrendo anche una soluzione chiavi in mano, finanziamento compreso. Per fare un esempio concreto nel dopo terremoto dell'Aquila e dell'Emilia si è avuta l'opportunità di valutare sismicamente in maniera speditiva le case, senza spendere una quantità di soldi eccessiva, riuscendo a

prevenire altre possibili situazioni catastrofiche.

È possibile beneficiare degli incentivi usando questa metodologia? Ing. Pancaldi: certamente, grazie al Sisma Bonus semplificato è possibile ottenere degli incentivi variabili dal 50% al 85%, detraibili in soli 5 anni per interventi di messa in sicurezza antisismica di singole unità immobiliari e/o condomini situati in zona sismica 1, 2 e 3 (praticamente la totalità del territorio italiano).

contatti



RE.SIS.TO.[®]
RESISTENZA
SISMICA TOTALE

RE.SIS.TO.

Viale Angelo Masini, 12
40126 Bologna

info@resistoproject.com
www.resistoproject.com



CROMOLOGIA

**LA GIUSTA
SCELTA DEI
COLORI
IN CASA,
PORTA A
VIVERE
MEGLIO**

La cromologia tiene conto dell'influenza dei colori sul nostro umore e anche sul nostro benessere psicofisico.

Da qualche anno si è preso atto della correlazione tra i colori e l'umore delle persone, ossia dell'influenza che un colore, piuttosto che un altro, hanno sulle persone, si conosce cioè la forza dei colori, anche grazie alla conoscenza della natura e del funzionamento del nostro corpo.

Si è infatti scoperto che benessere psicofisico e colore sono collegati da un processo scientificamente dimostrato in cui il corpo, assorbendo la luce, filtra, tra le altre cose, le radiazioni differenti emesse dai colori, reagendo in modo diverso.

Ci sono colori che hanno un effetto energizzante, altri producono un'azione rilassante, altri ancora producono vere e proprie sensazioni di malessere.

Tenere conto di questa relazione diretta tra i colori ed i nostri stati d'animo, può aiutare nella scelta del colore giusto per ogni stanza della casa, in quanto ogni stanza risponde a diverse funzioni e a diversi scopi.



DOMENICA GOTTARDI

*Life Coach e Specialista
Risorse Umane
dgottardi@virgilio.it*

Infine va tenuto conto anche della tonalità di ogni colore, che può restituire effetti visivi e ottici che modificano la percezione dello spazio: ci sono colori che danno un effetto di grandezza allargando visivamente spazi anche piccoli.

I colori principalmente usati sono il rosso, il giallo, il blu, il verde, il viola, l'arancione e l'indaco.

Il rosso : è uno dei colori più stimolanti per il sistema nervoso. Aumenta l'energia delle stanze. Stimola l'entusiasmo, la passione e la vitalità, per questo motivo è consigliabile usarlo solo nelle aree conviviali della casa. Va evitato, invece, nei luoghi adibiti al riposo (le camere da letto) perché può influenzare negativamente il sonno. A causa delle sue proprietà eccitanti, ne è sconsigliato l'uso come colore predominante all'interno di una stanza, mentre può essere usato come dettaglio, per favorire energia e positività. Se utilizzato in modo eccessivo può generare emozioni negative come il nervosismo, la rabbia e l'irritabilità. Il rosso produce degli effetti eccitanti anche su alcune zone del corpo, come il fegato e la vescica. Inoltre, può aumentare la pressione sanguigna e incrementare l'appetito.

Il giallo : questo colore stimola l'ottimismo, l'allegria e la positività in casa. Se usato in cucina e nelle sale da pranzo, incrementa l'appetito e il buon umore. Nelle sue tonalità pastello, può essere impiegato in tutta la casa, creando una sensazione di piacevole benessere e calore umano. Se usato in quantità eccessive o in tonalità troppo accese, può generare sentimenti di malessere, come frustrazione, rabbia, confusione e oppressione. Sul corpo, il giallo produce un effetto tonificante sul sistema nervoso, migliorando la digestione e il metabolismo intestinale.

Il blu : è una delle tinte più rilassanti presenti in natura. Porta alla calma, al riposo e alla riflessione.

L'uso del blu è particolarmente indicato nei bagni e nelle stanze da letto poiché aiuta il riposo e il rilassamento fisiologico, dopo una lunga giornata di lavoro. Se usato in tonalità troppo tenui, può suggerire freddezza e distacco, ostacolando il naturale senso di accoglienza che ogni casa dovrebbe possedere. Il blu notte, invece può essere fonte di tristezza. Sul fisico, questo colore può avere un effetto febbrifugo; favorisce la distensione degli apparati muscolari.

Il verde : ha un'azione stabilizzante dell'umore e favorisce l'equilibrio psicofisico. Si può usare in ogni stanza della casa, per produrre un effetto calmante e favorire la concentrazione. Nel soggiorno, stimola la socievolezza, mentre in camera da letto migliora il riposo. Allevia gli effetti negativi dello stress e aumenta la fertilità. Sul corpo, il verde ha un effetto purificante e disintossicante. Per questo motivo, se utilizzato in cucina, può aiutare a mantenere una corretta alimentazione, molto utile per chi sta seguendo una dieta.

Il viola : si tratta di una colorazione che stimola la riflessione e il pensiero, agisce positivamente sullo stress, riducendolo drasticamente. Nella variante più chiara, come il lilla o il lavanda, può suscitare malinconia e tristezza. Per questo motivo è meglio associarlo ai colori caldi. Ha effetti positivi sull'insonnia e su patologie come l'asma. Il viola produce un incremento di endorfine, agisce sulla produzione ormonale e stimola l'attività della milza. Infine, ha un effetto calmante sul cuore, rallentandone i battiti.

L'arancione : questo colore è altamente emozionale e migliora la concentrazione e l'attenzione, stimola l'immaginazione e la creatività. Per questo motivo, va utilizzato prevalentemente in stanze adibite al tempo libero e agli hobby, come il soggiorno o la palestra. Come il rosso, è una tinta molto eccitante,

motivo per cui va usata con moderazione e mai all'interno delle camere da letto. Inoltre, questa tinta favorisce la respirazione e incrementa l'attività cardiaca.

L'indaco : in molte parti del mondo è il colore di prestigio. È una variante del blu e del viola, e racchiude le proprietà di entrambi. Richiama sentimenti profondi e favorisce la meditazione e la riflessione, migliora l'intuito, rasserena gli animi turbati, aumenta il coinvolgimento emotivo e può svolgere una funzione calmante contrastando l'ansia. L'indaco ha proprietà anestetiche e purificanti, migliora il tono muscolare, favorisce la disintossicazione del corpo, riduce le infiammazioni della pelle e dell'intestino e agisce positivamente su tutto il sistema nervoso centrale e, quindi, su tutti i cinque i sensi.

Esistono poi le nuance neutre: che comprendono i colori basici, come il bianco, il nero, il grigio e il marrone. Associati a tinte forti, ne equilibrano l'azione, mitigandola o esaltandone i punti di forza. Alcuni, come il nero, possono accentuare il senso di profondità degli ambienti e donare senso di concretezza e decisione. Il bianco ha un potere vitalizzante e purificante, stimola la produzione di vitamina D e il funzionamento delle ghiandole endocrine; può migliorare diverse condizioni patologiche, quali: anemia, debolezza muscolare, fragilità mentale, memoria carente, stati d'ansia e invecchiamento precoce.

Quando si tinge casa si pensa molto alle pareti, ma anche il colore dei soffitti è importante, e non poco.

L'utilizzo di colori chiari favorisce un senso positivo di apertura e libertà; inoltre, rende le stanze visivamente più ampie e accoglienti. I colori scuri, al contrario, abbassano visivamente le stanze e, nel caso di un corridoio lungo e stretto, si ottiene l'effetto di farlo sembrare più largo. ■



DIGITAL DETOX

A cura della REDAZIONE

Si sente sempre più spesso parlare di Digital Detox, ossia di Disintossicazione Digitale, eppure pochi ancora sanno di cosa si tratta e ancor meno persone pensano di averne bisogno.

Gli smartphone, ossia quei fantastici sistemi che consentono di essere sempre connessi e di poter accedere all'Universo Internet, sono ormai perennemente con noi e molto spesso nelle nostre mani (il che vuol dire che ci stiamo interagendo, ossia ne stiamo usando una delle molteplici funzioni).

Tutti sappiamo che, per poter funzionare, gli smartphone devono avere una connessione Internet e che grazie a quella connessione,

siamo praticamente "sempre visibili e rintracciabili".

Visibili perché in ogni momento il nostro smartphone è "agganciato" ad una cella e, quindi, è possibile geo-localizzarci con un livello di approssimazione impressionante.

Rintracciabili, perché gli smartphone tramite Internet ci rendono disponibili per chiunque ci voglia contattare.

Questo è lo stato di fatto, la base di partenza per arrivare a capire che questa situazione crea inevitabilmente un stato di dipendenza, o di sudditanza.

Siamo dipendenti nel momento in cui un qualunque tipo messaggio,

giunto al nostro smartphone, ottiene un'attenzione maggiore di quella che aveva la persona con cui stavamo già interagendo.

Spesso nemmeno ce ne accorgiamo, ma il suono o la vibrazione dello smartphone ci attrae in una frazione di secondo e distoglie la nostra attenzione da qualunque cosa stessimo facendo un attimo prima. Questo tipo di reazione è, a tutti, gli effetti è una vera e propria sudditanza.

Sicuramente abbiamo visto tutti qualcuno camminare come un sonnambulo, ossia completamente estraneo alla realtà circostante eppure, apparentemente, in grado di muoversi o camminare in mezzo a noi mentre stava consultando il suo smartphone.

Se poi la persona, anziché ascoltare o scrivere sul suo smartphone, sta parlando, non ci stupisce il fatto che stia condividendo con tutti i presenti questioni di lavoro oppure anche molto personali senza il minimo imbarazzo o un po' di pudore; per non parlare poi di quei possessori di cani condotti docilmente al guinzaglio dal loro fidato



quattro zampe, mentre loro guardano fisso lo smartphone.

Ecco perché forse la disintossicazione digitale ci riguarda tutti, nessuno escluso.

Gli studi fatti negli ultimi anni danno un quadro della situazione abbastanza preoccupante: mediamente le persone entro 15 minuti dal loro risveglio hanno già preso in mano e guardato lo schermo del loro smartphone.

La vita “on Line” sta togliendo il contatto con la vita reale e sempre più spesso ci si trova alle prese con persone che non vivono più le relazioni fisiche, ma stanno perennemente “on line” e condividono ogni aspetto della loro vita solo con chi è collegato oppure sa come collegarsi a loro. Questa loro vita perennemente “online” provoca stress, mancanza di tempo, frustrazione e deficit dell’attenzione, allontanando molto spesso le persone da ogni tipo di relazione, sia con le persone, sia con gli animali.

Pensandoci bene, abbiamo tutti cambiato i ritmi della nostra vita senza mai avere ricevuto le istru-

zioni per l’uso. Ci comportiamo diversamente, e non sappiamo nemmeno perché. E la cosa non ci stupisce più di tanto solo perché siamo circondati da persone che fanno altrettanto.

Serve quindi una “dieta digitale” che tutti dovrebbero seguire, per vivere al meglio la relazione con le persone e persino con gli animali.

Come tutte le diete, per decidere seriamente di farla, occorre essere arrivati alla consapevolezza che non si può più rimandare, ossia che non ci possono essere più giustificazioni, né alibi.

Arrivati a questo punto si è pronti per cambiare sostanzialmente la propria “alimentazione”.

Siamo tutti affamati di contatti perché, in realtà, non abbiamo più veri contatti quindi il primo passo da fare potrebbe essere quello di cominciare a privilegiare i rapporti umani fatti di chiacchierate, magari a tavola, sia in famiglia, sia con gli amici in pizzeria.

Secondo passo fondamentale è decidere di fare uno sforzo comune, che risulta sempre più facile di un impegno individuale, e decidere di spegnere tutti, ma proprio tutti, gli smartphone, per tutta la durata della cena.

Il risultato? Una cena dove si sarà scoperto che i propri famigliari o

gli amici, hanno dei punti di vista uguali, o diversi dai nostri, ma anziché considerarli degli “intoppi”, questa ritrovata sintonia o l’eventuale diversità, diventeranno una sorta di perno di cui tutti si occuperanno fornendo il loro punto di vista o proponendo un diverso approccio.

Il cibo, nel frattempo, avrà recuperato sapore e la sensazione, a fine pasto, sarà quella di aver mangiato bene apprezzando di nuovo il gusto dei piatti e addirittura percependo minore pesantezza di stomaco.

Alla fine il momento finale di condivisione sarà la nuova accensione dei propri smartphone e se anche non ci si troverà nessuna foto dei piatti mangiati, nessun commento su FB, se mancheranno persino gli ormai inevitabili selfie, la percezione di aver fatto qualcosa di “grande” resterà nell’animo di ognuno.

A riprova che tutto ciò è possibile, anzi è desiderato da tante persone, a Milano, da settembre, hanno cominciato a diffondersi parecchi locali dove è possibile prendere un aperitivo facendo DIGITAL DETOX, ossia lasciando il proprio cellulare all’ingresso (in appositi contenitori) e passando una mezzora diversa dal solito, conversando a voce con le altre persone, riscoprendo la piacevolezza del non essere interrotti dalle telefonate e senza l’assillo di dover rispondere a messaggi o chat. ■





STUFI DI CATTIVE NOTIZIE?

CI PENSA GOOGLE ASSISTANT A DARVI QUELLE BUONE!

Se consultate regolarmente siti di attualità, quotidiani online, o se leggete anche il solito classico vecchio quotidiano, avrete sicuramente notato che la maggior parte delle notizie pubblicate riguarda solo avvenimenti tragici, disastri o cattive notizie economiche o politiche.

Anche se si tratta della pura e semplice quotidianità, le cattive notizie non mancano mai, mentre non succede mai di vedere in prima pagina una buona notizia o un articolo che parli della soluzione di un problema.

Le buone notizie, apparentemente, non fanno notizia e quindi finiscono per essere relegate nelle pagine meno lette e spesso con titoli poco stimolanti.

Google vuole invertire questa tendenza e dare un motivo per essere ottimisti a chi cerca qualche buona notizia per risollevarsi il morale, e vuole vedere il bello della vita.

L'idea che Google vuole concretizzare, tramite questo nuovo "servizio" aperto a tutti, è proprio quella di offrire una panoramica di situazioni positive o comunque utili

per dare stimoli alle persone.

Il protagonista è Google Assistant, conosciuto anche come l'Assistente Google, che è proprio una sorta di assistente virtuale sviluppato da Google; grazie ad esso è possibile interagire con il proprio cellulare (purchè sia uno smartphone) ottenendo informazioni di vario genere tramite comandi vocali.

Si differenzia da altri assistenti virtuali per la sua estrema flessibilità, le sue funzionalità avanzate e la sua capacità di sostenere delle vere e proprie conversazioni con l'uten-

te (proprietà queste sviluppate, per ora, nella versione americana del servizio).

Fino ad oggi tramite Google Assistant, ad esempio, è stato possibile trovare locali e negozi nelle vicinanze, ottenere informazioni sul meteo, effettuare chiamate, inviare messaggi su WhatsApp, impostare sveglie, gestire foto, musica e video, ottenere informazioni sui voli aerei, prenotare posti al ristorante e molto altro ancora, tutto con dei semplici comandi vocali.

In un futuro ormai prossimo sarà possibile usufruire di una nuova funzione che consentirà di chiedere: “hey Google... raccontami qualcosa di bello oppure di buono”.

Il servizio è disponibile solo negli Stati Uniti d’America, ma è probabile che si diffonda velocemente in tutto il mondo con la velocità tipica a cui ormai ci ha abituato il Web.

La società californiana che sta testando questa nuova funzione, consentirà agli utenti, tramite un’apposita “app” di ascoltare un riepilogo delle notizie positive di giornata.

Questa nuova funzionalità ha come obiettivo quello di risollevarre gli animi delle persone, che nel mondo odierno si sentono sopraffatte dall’enorme quantità di notizie, per lo più negative e drammatiche, a cui sono giornalmente esposte.

Secondo il parere degli psicologi, questo tipo di esposizione può avere, a lungo termine, effetti negativi sulla salute mentale degli individui, contribuendo a stress, ansia, depressione e, in alcuni casi specifici, persino al PTSD, disturbo da stress post-traumatico.

Una recente indagine dell’American Psychological Association ha rilevato che più della metà dei cittadini statunitensi dichiara di soffrire di stress, ansia o carenza di



sonno proprio per l’esposizione ai racconti negativi.

Importanti studi scientifici, recentemente diffusi, hanno evidenziato anche una strettissima correlazione tra l’essere “esposti abitualmente a notizie negative” e molte forme di malattie cardiocircolatorie.

Una ricerca diffusa nel novembre del 2017 ha dimostrato che le persone che hanno atteggiamenti negativi sviluppano in quantità maggiore delle anomalie cardiache e sono colpite da infarto in modo più frequente di quelle che hanno atteggiamenti positivi nei confronti degli accadimenti della vita.

Le storie raccontate dall’assistente virtuale vengono selezionate e riepilogate dal Solutions Journalism Network, un’organizzazione no-profit che aiuta i giornalisti a comprendere le esigenze e gli interessi dei lettori.

Scelte tra una vasta gamma di notizie proposte dai media, le news si concentrano sui fatti che possono portare sollievo alla comunità. Google ha fornito alcuni esempi: “Islanda, frena il consumo di alcolici tra gli adolescenti” oppure “Gli apicoltori nell’East Detroit hanno ripopolato un gruppo di api”.

Una buona notizia può alleggerire la giornata, tanto quanto una cattiva

notizia riesce a rovinarcela.

Negli ultimi anni, grazie all’enorme diffusione dei social network, è cambiato in maniera radicale il modo di fruire delle notizie. Le storie, che spesso includono immagini, video e audio con contenuti scioccanti, vengono monitorate continuamente sugli smartphone e rimbalzano velocemente da utente a utente, da un amico all’altro.

La dose di buoni racconti narrati dall’assistente vocale di Google servirà per provare a contrastare questa tendenza, offrendo spunti positivi e allietanti: “Una notizia positiva può portare qualcosa di buono nella vita di tutti i giorni” ha commentato l’azienda californiana.

Altre volte l’assistente proporrà anche delle curiosità, che serviranno comunque a sorprendere o a strappare qualche sorriso.

L’obiettivo dichiarato è quello di cercare di trasmettere positività a tutti gli utenti anche attraverso queste piccole cose, che pur sembrando insignificanti, potrebbero invece migliorare significativamente la vita quotidiana, stimolando con qualche fatto e/o aneddoto interessante e divertente, ad avere più fiducia nel genere umano, sentendosi così meno tristi, meno isolati e anche meno spaventati. ■



di **ERRICO GRISOT**

*Titolare Housmart
Società Gestione Affitti Brevi*

AFFITTASI

ANCHE PER POCHI GIORNI



Nell'ultimo decennio l'accesso al credito per l'acquisto immobiliare è diventato molto difficoltoso ed il valore degli immobili ha smesso di crescere come un tempo, ma il sogno di vivere in una abitazione di proprietà resta ancora un obiettivo molto comune in Italia oppure, per altre persone, rimane ancora interessante la determinazione delle possibili forme di investimento dei propri risparmi in campo immobiliare.

Ma cosa significa esattamente fare un investimento immobiliare? Vuol dire acquistare una proprietà immobiliare per una certa somma di denaro ed aspettarsi che, nel tempo, questa somma aumenti e che quando si andrà a rivendere l'immobile il denaro ottenuto, possa essere superiore alla somma inizialmente impiegata.

L'obiettivo dell'aumento di valore di un immobile, purtroppo è diventata una scommessa: nessuno può più dare garanzie a riguardo, in un mondo così globalizzato le varia-

bili in gioco sono troppe per avere delle sicurezze.

Ma il mercato immobiliare consente di produrre redditi anche durante il periodo di immobilizzazione dell'importo, cioè quando l'immobile è stato acquistato: si chiamano rendite immobiliari.

Il veloce evolversi delle tecnologie dell'informazione sta avendo un impatto notevole in questo ambito: la clientela potenziale che può essere interessata ad affittare un immobile, ormai è diventata globale, la domanda di locazioni sta cambiando non solo per l'aumento, mai visto prima, del turismo nelle città d'arte italiane ma anche per cambiamenti più di lungo periodo che toccano la nostra intera società.

Se fino a pochi anni fa c'erano famiglie che vivevano in affitto per decenni nello stesso appartamento, ora difficilmente si raggiungono i 4 anni canonici del contratto di locazione tradizionale.

Le persone si muovono sul territorio per trovare nuove opportunità

lavorative, anche grazie ad un flusso di informazioni che un tempo non erano facilmente reperibili, gli annunci di lavoro si pubblicano su internet e non più sui quotidiani locali.

Esistono interi social network dedicati solo alle opportunità lavorative.

Ma dall'altro lato in Italia abbiamo una legislazione che non si caratterizza per flessibilità e non riesce ad adattarsi allo sviluppo veloce delle nuove forme comunicative. La legislazione che regola l'affitto tradizionale poco si adatta al cambiamento della domanda ed è fortemente legata a modelli di sviluppo della seconda metà del secolo scorso che stanno scomparendo velocemente.

Rimangono invece presenti le problematiche del contratto di affitto tradizionale di lunga durata che evidenzia sempre più i suoi limiti nel generare reddito immobiliare: insoluti, difficoltà nel recupero di crediti, sfratti giudiziari costosi e lunghi mesi di attesa per riprendere possesso dell'immobile, bassa



contatti

HouSmart
RENT NOW

Viale Antonio Aldini, 38
Bologna

info@housmart.eu
www.housmart.eu

tutela nei confronti dei proprietari, mettono a rischio quotidianamente la rendita da investimento immobiliare.

L'affitto breve può essere la "soluzione" a questa situazione.

La capacità di un immobile di generare reddito da affitti brevi dipende da numerosi fattori che vanno gestiti oculatamente: posizione geografica, tipologia, legislazione nazionale e locale, tassazione, target di clientela.

Analisi di mercato e individuazione del target di clientela sono la base di partenza, assieme ad un approfondito studio degli strumenti legislativi e tecnologici a disposizione, che permette di ottimizzare la rendita immobiliare e contenere i rischi rispetto all'affitto tradizionale.

Molti investitori infatti si stanno dirigendo verso la rendita generata dagli affitti brevi perché i rischi dell'affitto tradizionale vengono ridotti quasi a zero: l'incasso è fatto in anticipo e ciò non genera insoluti, l'immobile viene moni-

torato più volte la settimana e soprattutto le problematiche sfratto sono estremamente improbabili.

Per chi vuole orientarsi sugli affitti brevi è importante avere alcune accortezze:

1 - analizzare approfonditamente le regolamentazioni locali e nazionali per quanto riguarda gli affitti brevi, in particolar modo: regolamenti comunali (tassa di soggiorno ed autorizzazioni necessarie), regionali (raccolta dati statistici), nazionali (contrattualistica e comunicazioni alla Questura).

2 - Analisi di mercato: occorre mettersi nei panni di un turista che vuole alloggiare nella zona in cui è ubicato l'immobile che si vuole affittare; occorre fare delle ricerche su internet e valutare cosa "emerge". Ci sono altri immobili simili in affitto breve? A quali condizioni e prezzi? Ci sono Hotel? Quando costano e cosa offrono?

3 - Le foto e l'allestimento dell'appartamento determinano direttamente il target di clientela che è

possibile raggiungere. Un consiglio importante: evitare assolutamente "il fai date" e rivolgersi ad un professionista dell'Home Staging e ad un fotografo di interni professionale.

4 - Poi occorre fare bene i conti:
- quanto si prevede di incassare (vedi punto 2)
- le tasse che si dovranno pagare (vedi punto 1)
- la quantità di tempo e quindi il costo (tempo/lavoro) da dedicare (compreso costo di avviamento o startup come ormai si usa dire)
- la rendita immobiliare che si stima di ottenere.

5 - E' importante valutare attentamente se non sia il caso di affidarsi ad una struttura di gestione immobiliare (property manager), spesso questa scelta è la migliore anche dal punto di vista reddituale e fiscale.

Attraverso questa analisi è possibile avere una prima bussola per orientarsi in questo mercato emergente, considerando che edifici che fino ad ora non riuscivano ad esprimere il loro potenziale potrebbero creare rendite inaspettate. ■



E IL NAUFRAGAR M'È DOLCE IN QUESTO MARE...

A cura della **REDAZIONE**

Si comincia scrivendo un nome, un indirizzo, una frase e tramite il motore di ricerca ci si trova a disposizione, nel vero senso della parola. ...il mondo.

Quando si ha a che fare con Internet si sa come ci si entra, ma nel 99% dei casi non si sa da dove si esce.

Difficile tentare di dare una definizione di Internet inteso come "l'universo" che rappresenta.

Su Internet c'è scritto di tutto e di tutti, si trova praticamente qualsiasi informazione; per i nati nel secolo scorso c'è ancora un minimo di "mistero" o, come si diceva una volta, di notizie riservate, ma per quelli nati nel terzo millennio non ci sarà mai niente di segreto; sarà sempre possibile sapere tutto: dalla data del battesimo ai voti presi all'esame di maturità, passando attraverso il giudizio dato dall'insegnante durante l'anno o la nota recapitata dal Preside ai genitori. Si troveranno tracce di una gita al lago di Garda o le prove dell'avvenuto tradimento della propria fede calcistica durante una festa della squadra concorrente.

Per esistere su Internet occorre

molto poco, mentre per scomparire (tecnicamente si chiama diritto all'oblio) ci vuole moltissimo impegno, discrete risorse economiche e abbastanza tempo, oltre che professionalità specializzate nel cancellare le tracce che si lasciano "imprudentemente" su Face Book o su tutti gli altri innumerevoli social.

E' espressione abbastanza diffusa parlare di: navigazione su Internet....

Chiunque sia stato su Internet per lavoro, o per diletto, sa bene che, proprio come avviene durante la navigazione per mare, trovarsi a "navigare" su Internet non è mai qualcosa di certo, di prevedibile.

Ci sono persone che, addirittura, si perdono nel vero senso della parola, ossia che entrano su un sito e poi, di passaggio in passaggio si addentrano in percorsi più o meno tortuosi e spesso rischiano di "stare via" più del previsto.

Può essere utile capire quali meccanismi si attivano nel nostro cervello quando cominciamo ad approfondire un argomento tramite Internet.

Il primo di questi meccanismi parte dal bisogno innato del nostro cervello di avere tutto ciò che gli serve per crescere in conoscenza oppure in competenza; trovarsi con un mare di informazioni, di immagini, di dati, fa scattare nel cervello la voglia di sapere quanto più possibile e, per certe persone, diventa quasi impossibile smettere di approfondire.

In altri casi il meccanismo che scatta è quello del voler avere il più possibile, sempre in termini di informazioni o competenze, con il minor sforzo possibile, e la molteplicità di informazioni che ci sono su Internet, fa sentire estremamente soddisfatti di riuscire ad avere tanto ad un "prezzo" così basso.

Se invece la persona si accorge che

è molto facile trovare le soluzioni su Internet allora vuol dire che c'è qualcuno, il cui cervello, sente il bisogno di non dover faticare a cercare, ma apprezza quello che "offre il convento", anche a rischio di sopravvalutare la qualità dell'informazione.

Altro possibile incastro per il cervello è il bisogno di farsi dei regali, di volersi bene e, inevitabilmente il cervello per farsi del bene sceglie di arricchirsi con nuove conoscenze oppure con informazioni che lo facciano sentire ben trattato.... Cosa c'è di meglio e di più bello che trovare senza tanta fatica, o impegno, quello che si voleva?

Quando invece il cervello ha bisogno di informazioni per sentirsi meno impreparato o comunque più informato, allora si verifica quella importante circostanza che parte dalla grande disponibilità di dati e dalla quasi certezza che, incrociandoli fra loro, si possa sapere come comportarsi, evitando così errori o minimizzando le ripercussioni negative, percependo che in questo modo la tensione cala e aumenta la capacità di sentirsi tranquilli e sicuri.

Alla fine un altro dei motivi per cui si entra in Internet è proprio la soddisfazione di poter risolvere da soli (grazie comunque ai motori di ricerca) quello che altri definirebbero complesso; pregustando già quello che poi si potrà dichiarare, ossia: questo l'ho fatto io!

Da questa breve analisi si capisce facilmente come il trovarsi su Internet si presenti alle persone, sia come un'opportunità, sia come un rischio.

L'opportunità è quella di aver fatto da soli ciò che magari altri non riuscirebbero mai a fare, il rischio invece è quello di diventare Internet-dipendenti, non riuscendo più ad affrancarsi dalla voglia di andare a vedere com'è fatto qualcosa oppure chi ha affermato quello che

è citato in quella parte del WEB.

Occorre essere come i vecchi marinai che sapevano "leggere" ciò che il vento portava loro come messaggio e si immaginavano già cosa sarebbe successo. Da Internet si deve prendere quello che è una risposta alla propria esigenze specifica, ma si deve accuratamente evitare di soddisfare tutte le proprie curiosità, altrimenti il "naufragio" è sicuro.

In definitiva per usare bene Internet occorre avere un atteggiamento equilibrato, cercando solo quello di cui si ha realmente bisogno, riuscendo a non cadere nella trappola del volere sapere troppo, evitando così di addentrarsi nelle mille "pieghe" che ci saranno sempre riguardo ad una notizia o un argomento.

Internet, oggi, è l'indispensabile mezzo per poter interagire "con il mondo" senza doversi muovere da casa; grazie alla connessione Internet possiamo interagire con la nostra banca ed effettuare pagamenti; possiamo fare verifiche della nostra situazione di cittadini contribuenti interagendo con gli Uffici dell'Intendenza di Finanza; possiamo consultare i nostri dati sanitari nel Fascicolo Sanitario Nazionale; possiamo prenotare una vacanza e scegliere la camera dell'hotel in cui alloggeremo; possiamo prenotare un biglietto aereo o il posto su un treno ad alta velocità; prossimamente avremo a disposizione auto a noleggio anche solo per un'ora, mentre già oggi in tante città ci sono biciclette a disposizione di tutti per potersi spostare da un quartiere all'altro, basta solo usare l'apposita applicazione (chi non ha mai usato almeno un APP?) presente sul nostro Smartphone.

Tutto questo, e tant'altro ancora ci fa comprendere quanto l'uso di Internet ci può facilitare la vita, quindi a maggior ragione è proprio il caso di usarlo solo quando serve, evitando di "navigare" senza meta. ■



di VLADIS VIGNOLI

Perito Termotecnico e
Direttore Tecnico di Progetech S.r.l.
v.vignoli@progetech.org

RIGENERAZIONE URBANA

LA TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE ATTRAVERSO L'EFFICIENTAMENTO DEL PARCO IMMOBILIARE ESISTENTE

Con il termine “Rigenerazione Urbana” si intendono tutte quelle azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente necessarie per ottenere maggiore efficienza salvaguardando sia il paesaggio, sia l'ambiente; i progetti di “Rigenerazione Urbana”, ponendo particolare attenzione alla sostenibilità, si differenziano sostanzialmente da quelli di «rinnovamento urbano», che spesso risultano essere di demolizione e ricostruzione, con fini più o meno speculativi.

Per i fabbricati di nuova costruzione sono ormai acquisiti i concetti di compatibilità ambientale, energetica e qualitativa che portano all'impiego di materiali eco-compatibili, al ricorso a fonti energetiche rinnovabili, alla limitazione dell'inquinamento acustico, etc.; ora è necessario trasferire, per quanto possibile, tali concetti anche al patrimonio edilizio esistente, rivolgendo lo sguardo soprattutto alle esigenze degli abitanti, così da ottenere case più umane, meno costose e più vivibili.

La logica con cui intervenire deve mettere davanti a tutto il benessere dei residenti e il rispetto per l'ambiente, garantendo standard di qualità, minimo impatto ambientale, bassi costi e risparmio energetico.

Siamo ormai alla definitiva chiusura del ciclo postbellico, durato oltre sessant'anni, e caratterizzato da un'espansione disordinata che non ci possiamo più permettere; è per questo che occorre puntare sul rinnovo dell'esistente, con l'obiettivo di non consumare ulteriore suolo, per dare soluzione ai problemi energetici, e tutelare il paesaggio e la qualità dell'abitare.

In un futuro prossimo, un patrimonio di circa 90 milioni di vani costruiti negli ultimi 60 anni, sarà inadeguato perché caratterizzato da scarsa qualità architettonica e costruttiva, generalmente non antisismico, realizzato anche in ambienti geo-ambientali inadeguati, con impiantistica superata e materiali non “sostenibili”.

Per fare tutto ciò non basta la sinergia tra politica, tecnici, imprese e finanza: serve la consapevolezza

dei cittadini sulle condizioni del loro habitat. Da una recente ricerca risulta che metà dei cittadini italiani ritiene di abitare in edifici sismicamente sicuri, mentre in realtà solo il 6% del campione considerato vive in case progettate con criteri adeguati. Questo significa che dei 24 milioni di italiani che vivono in zone sismiche, circa 10 milioni credono di essere al sicuro in caso di terremoto, ma in realtà solo 1,2 milioni circa vivono in situazioni di relativa sicurezza in caso di sisma.

Altrettanto dicasi dell'inquinamento interno agli alloggi, dove l'83,3% degli intervistati ritiene che la propria abitazione non sia interessata da materiali nocivi, mentre la gran parte vive in edifici realizzati precedentemente al 1991, quindi precedenti all'emanazione delle principali norme relative ai materiali malsani in edilizia.





Per non parlare della diffusa non conoscenza della certificazione energetica o delle ancora alte percentuali di mancata messa a norma e certificazione degli impianti elettrici.

Poiché primo destinatario della Rigenerazione Urbana Sostenibile deve essere proprio il cittadino, è necessario acquisire, da parte di tutti, la consapevolezza dello stato della sicurezza dell'abitare e delle condizioni, anche patrimoniali, dell'immobile su cui abbiamo investito e, spesso, anche acceso lunghi mutui.

In ambito Condominiale gli interventi valutabili come "Rigenerazione Urbana" sono, in sostanza, quelli che possono essere ricondotti ad un miglioramento della sicurezza, dell'efficienza energetica e della qualità dell'abitare, come ad esempio gli interventi sul verde, gli isolamenti termici, la sostituzione degli impianti termici con nuove tecnologie di maggiore efficienza o il miglioramento della sicurezza sismica.

Per tali interventi sono previste incentivazioni fiscali molto significative, che possono arrivare fino all'85 % delle spese sostenute, da recuperarsi in 10 anni sotto forma di detrazione fiscale.

Con tale formula, però, il Condomino si troverebbe a dover anticipare somme potenzialmente anche piuttosto ingenti, che verrebbero

recuperate in un arco temporale piuttosto ampio (10 anni, appunto); attualmente viene però consentita una differente e più rapida formula di recupero dell'incentivo fiscale, costituita dalla possibilità di cedere il credito maturato verso l'Erario.

In pratica si tratta di cedere ad un soggetto terzo il credito fiscale maturato, che verrà immediatamente liquidato al Condomino, il quale potrà così monetizzare subito il proprio credito d'imposta senza attendere di recuperarlo in 10 anni. Ovviamente tale operazione comporta il pagamento di una quota di interessi al soggetto terzo a cui viene ceduto il credito, ma tali interessi vengono agevolmente recuperati considerando il risparmio di gestione che solitamente questa tipologia di interventi apporta al Condominio.

Un esempio pratico: consideriamo un Condominio di 10 alloggi, che realizza un intervento di isolamento delle pareti esterne, con una spesa di € 100.000, raggiungendo una detrazione fiscale pari al 70%; mediamente, ogni condomino dovrebbe pagare subito € 10.000, per poi recuperare € 7.000 (pari al 70% della spesa) sotto forma di detrazione fiscale per i successivi 10 anni (€ 700/anno).

Con la formula della cessione del credito fiscale, che comporta mediamente un costo totale per interessi nell'ordine del 20 - 25 %, il Condomino può cedere il proprio

credito incassando immediatamente circa € 5.000, quindi dimezzando il proprio investimento iniziale, o addirittura azzerandolo qualora si stipulino contratti finanziati che possono prevedere anche la copertura totale della quota che rimarrebbe in capo al Condomino; in tal caso, solitamente, vengono erogati finanziamenti a 8/10 anni, che consentono di coprire il costo della rata con il risparmio gestionale derivante dall'intervento realizzato.

Per valutare la convenienza dell'intervento nella sua interezza è consigliabile far realizzare da Tecnici specializzati appositi calcoli, che vengono sintetizzati in un documento definito "Diagnosi Energetica", che consente di valutare per ogni possibile intervento l'investimento necessario ed il relativo risparmio di esercizio, consentendo preliminarmente al Condominio una piena e completa valutazione.

Oltre alle incentivazioni fiscali sopra individuate, gli Enti Locali stanno prospettando ulteriori forme di bonus; ad esempio la Regione Emilia-Romagna ha previsto ulteriori incentivazioni per gli interventi di Rigenerazione Urbana, con la pubblicazione della Legge Regionale 24/2017; le forme di incentivazione potranno essere di varie tipologie, al momento non ancora ben individuate in attesa delle determinazioni delle varie Autorità Comunali che saranno coinvolte. ■

contatti

PROGETECH
CONSULENZA E PROGETTAZIONE

PROGETECH s.r.l.

Via Gramsci, 204 - 40013
 Castel Maggiore (BO)

Tel. 051 6826127



LA CASA INTELLIGENTE

A cura della **REDAZIONE**

Oggi è possibile avere una casa in grado di eseguire i nostri comandi oppure fare quello per cui l'abbiamo programmata; e questo, che può sembrare quasi una magia, si ottiene tramite la domotica.

Attraverso un impianto domotico si può interagire con ogni elettrodomestico e ogni altro impianto della casa, sia con comandi "diretti", sia programmando il momento in cui certe funzioni si devono attivare o disattivare.

I comandi diretti sono quelli che possono essere "dati" premendo un interruttore, agendo su un telecomando, sfiorando uno schermo touchscreen (quegli schermi che hanno le immagini al posto dei pulsanti) o addirittura usando la voce o guardando nella direzione della lampada che vogliamo spegnere

oppure rendere meno luminosa.

Attraverso un telefono di ultima generazione, ossia uno Smartphone, è invece possibile dare disposizioni alla "propria casa" anche se si è lontani, potendo monitorare e comandare qualsiasi utenza del proprio impianto come se si fosse presenti, semplicemente utilizzando un'applicazione (le ormai diffusissime APP) presente sul telefono cellulare.

Un impianto domotico consente di accendere la luce della cucina oppure aprire la tapparella del salotto, ma permette anche di avere parametri ambientali avvisandoci in caso di allagamento o fughe di gas e può gestire in autonomia la temperatura dell'appartamento, avvisandoci (se lo vogliamo) di tutte quelle che accade oppure comunicandoci quello che fa (ad esempio si può essere informati che la centrifuga

della lavatrice non è stata fatta partire perché il forno elettrico stava usando il grill per terminare la cottura delle lasagne, evitando così un sovraccarico che avrebbe attivato l'interruttore limitatore staccando la corrente).

Il sistema di controllo centralizzato provvede a svolgere i comandi impartiti dall'utente (ad esempio far partire la lavatrice) monitorando continuamente i parametri ambientali (ad esempio la temperatura dell'ambiente) gestendo in maniera autonoma alcune regolazioni e generando eventuali segnalazioni all'utente o ai servizi di teleassistenza.

I sistemi di automazione, di solito, sono predisposti affinché, quando viene azionato un comando, all'utente ne giunga comunicazione attraverso un segnale visivo di avviso/conferma (ad esempio LED colorati negli interruttori, cambiamenti nella grafica del touch screen) oppure, nei casi di sistemi per disabili, con altri tipi di segnalazione (ad esempio sonora).

Ecco alcune delle più comuni "aree d'azione" di un impianto domotico:



Esempio di funzioni di un impianto elettrico intelligente:

coordinamento automatico del funzionamento degli elettrodomestici;

riduzione dei campi magnetici nelle stanze in cui sono presenti utenti;

isolamento e protezione automatica in caso di temporale;

disalimentazione completa delle isole tecniche (esempio gruppo televisore, decoder, videoregistratore ecc.) a comando, o in automatico di notte, o quando non c'è nessuno in casa.

Esempio di funzioni di un impianto di climatizzazione intelligente:

funzionamento automatico in base al riconoscimento della presenza di persone;

adeguamento del funzionamento in base al tasso di umidità;

spegnimento automatico del calorifero sotto una finestra aperta;

autoprogrammazione della pre-climatizzazione (es. preriscaldamento in inverno) in base al riconoscimento degli "usi e costumi" degli utenti.

Esempio di funzioni di un impianto di sicurezza intelligente:

rilevamento di eventi come fughe

di gas, allagamenti e incendi; connessione a distanza con servizi di assistenza (soccorso medico e vigilanza);

monitoraggio a distanza degli ambienti con telecamere;

interazione TV, telefono, videofonata e impianto telecamere.

Esempio di funzioni di un impianto di automazione domestica intelligente:

chiusura o apertura in autonomia delle tende esterne (se c'è il sole si aprono, se c'è vento si chiudono);

chiusura o apertura in autonomia degli oscuranti (tapparelle, persiane, ecc.) e coordinamento con l'automazione per la ventilazione in base a parametri di aeroluminazione dettati dalla legge e coordinamento con gli scenari di illuminazione (azionando il videoproiettore, l'automazione oscura la stanza e l'impianto di illuminazione accende le luci soffuse).

Il controllo dell'ambiente viene automatizzato grazie alla presenza di un sistema di sensori e attuatori, questo permette la termoregolazione dei singoli locali abitativi in funzione dei cambiamenti ambientali con in più una costante verifica

dei consumi energetici; la gestione di tempi e livelli di temperatura è orientata verso il comfort desiderato rapportato al massimo risparmio energetico. Gli stessi standard di qualità e risparmio si applicano al sistema di generazione dell'acqua calda per uso sanitario, sia esso uno scaldabagno, una caldaia o dei pannelli solari.

La domotica sovrintende al funzionamento dei carichi più pesanti (forno, scaldabagno, lavatrice, ecc.) gestendone il distacco controllato per evitare sovraccarichi di corrente e conseguenti inutili black-out dovuti allo sgancio dell'interruttore limitatore posto sulla linea di fornitura dell'energia elettrica. Gestisce inoltre (se sono presenti in casa) l'alimentazione d'emergenza tramite i gruppi di continuità per quelle apparecchiature che non devono spegnersi in caso di mancanza di energia elettrica e che le lampade di emergenza entrino in funzione regolarmente.

Tutti i sistemi domotici sono progettati e realizzati pensando al fatto che dovranno funzionare sempre e senza richiedere particolari attenzioni; anche in caso di guasti essi devono essere in grado di fornire il servizio per i quali sono stati progettati oppure uno simile in caso di funzionamento ridotto, devono infine essere in grado di segnalare il mancato funzionamento e di generare un report delle eventuali anomalie.

In definitiva, ovunque ci si trovi, persino all'estero, è possibile gestire la propria casa anche a distanza, tramite Internet oppure con una semplice telefonata.

La Domotica aiuta a risparmiare energia, gestendo al meglio i consumi dell'energia termica e di quella elettrica, monitorando il consumo in tempo reale e, mediante il controllo dei carichi, ottimizzando i consumi attraverso il funzionamento degli elettrodomestici nelle fasce orarie più convenienti. ■

TUTTO QUELLO CHE AVRESTE SEMPRE VOLUTO SAPERE, MA CHE NON AVETE MAI OSATO CHIEDERE SULLE FORNITURE DI ENERGIA

Ogni volta che arriva una bolletta del gas o dell'energia elettrica la sensazione è quella di ricevere un documento che non è fatto per essere compreso, ossia è solo una richiesta di pagamento, non una spiegazione di cosa si sta pagando.

Il miglior modo per capire sarebbe quello di chiedere, voce per voce, cosa significa, quindi basterebbe fare delle domande, proprio quelle domande che nessuno alla fine "osa" fare.

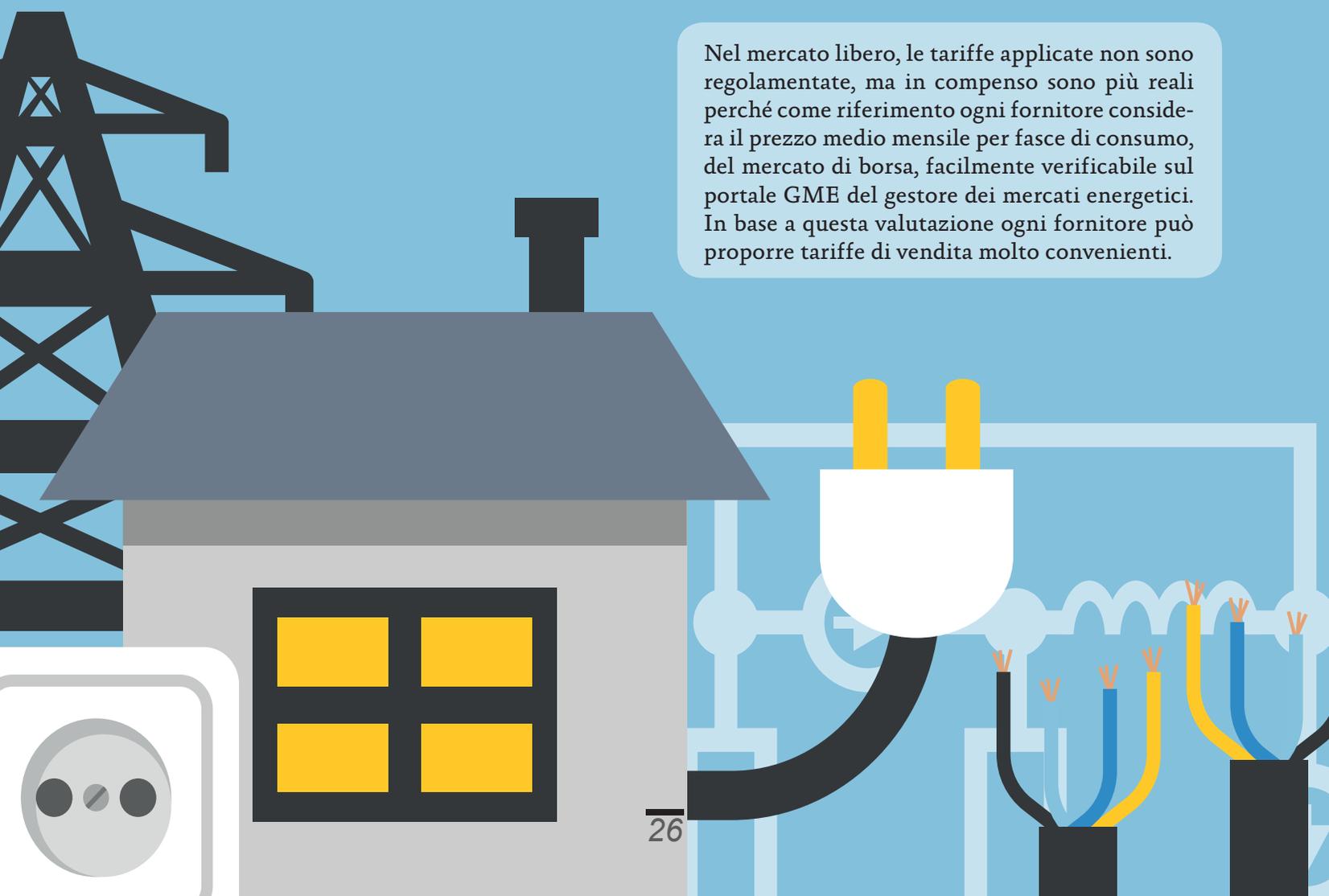
Vediamole una per una.

COSA SIGNIFICA MERCATO DI MAGGIOR TUTELA?

Il servizio di maggior tutela garantisce al consumatore la fornitura di energia elettrica e gas naturale alle condizioni economiche e contrattuali stabilite dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA). Trimestralmente l'Autorità stabilisce la tariffa della componente energia che ogni fornitore deve applicare al cliente.

COSA SIGNIFICA MERCATO LIBERO?

Nel mercato libero, le tariffe applicate non sono regolamentate, ma in compenso sono più reali perché come riferimento ogni fornitore considera il prezzo medio mensile per fasce di consumo, del mercato di borsa, facilmente verificabile sul portale GME del gestore dei mercati energetici. In base a questa valutazione ogni fornitore può proporre tariffe di vendita molto convenienti.



QUANDO FINIRÀ IL MERCATO DI MAGGIOR TUTELA, CHI CI TUTELERÀ?

Dal 1 luglio 2020 con la liberalizzazione dei mercati energetici e l'abolizione del servizio di Maggior Tutela, il consumatore potrà scegliere autonomamente fra le varie promozioni dei fornitori nel libero mercato. Non essendoci più il parametro della Maggior Tutela, si dovrà prestare molta attenzione al tipo d'offerta che si sottoscrive, valutando bene se in base ai propri consumi, conviene scegliere una tariffa a prezzo fisso oppure variabile. In ogni caso grazie alla concorrenza fra i vari fornitori, potrebbe esserci un abbassamento dei costi come è successo in altri paesi europei.

COME POSSO CAPIRE QUANTO COSTA LA CORRENTE ELETTRICA E IL GAS?

Per capire quanto si sta pagando un Kwh di energia elettrica o un Mcs di gas, occorre cercare nella fattura il prezzo medio della sola componente energia. A volte non è semplice trovarlo, perché scritto in piccolo, ma deve essere comunque sempre presente.

COSA SONO LE SPESE PER IL TRASPORTO E LA GESTIONE DEL CONTATORE?

In ogni bolletta esiste una voce che si chiama "Trasporto e Gestione del Contatore" e riassume proprio i costi relativi al trasporto dell'energia dalle centrali alle abitazioni e alla gestione e manutenzione dei contatori. Sono costi stabiliti dall'Autorità (ARERA), a prescindere dal fornitore con cui si è fatto il contratto di fornitura e variano in base ai consumi e alla potenza richiesta, o alla portata del contatore.

COSA SONO LE SPESE PER ONERI DI SISTEMA?

Gli oneri di sistema rappresentano il 20% del costo annuo in bolletta luce e circa il 4% in bolletta gas. Gli oneri di sistema sono dei costi stabiliti dall'Autorità (ARERA) e sono quindi uguali per tutti i fornitori. La spesa finale degli oneri di sistema è data da una quota fissa ed una variabile in base al consumo di energia elettrica e gas di ciascun utente.

Rientra in questa categoria anche il contributo per finanziare la produzione di energia da fonti rinnovabili.

COME FACCIAMO A SAPERE SE LA TARIFFA APPLICATA È QUELLA DI MAGGIOR TUTELA O QUELLA DEL MERCATO LIBERO?

In ogni bolletta deve essere specificato per legge se il fornitore sta applicando le tariffe di Maggior Tutela o quelle del Mercato libero.

Di solito viene indicato nella parte riepilogativa del contratto, in cui ci sono anche i dati dell'intestatario della fornitura.

A PRESCINDERE DAL TIPO DI FORNITORE C'È UN MODO PER SPENDERE MENO?

Occorre guardare come sono suddivisi i consumi nelle varie fasce, per capire se ci conviene stipulare un contratto con tariffa Monoraria o Bioraria. E' possibile risparmiare scegliendo la "Bioraria", se i propri consumi principali avvengono nelle ore serali/notturne, oltre che il sabato e la domenica. Se invece sappiamo che la lavatrice, l'asciugatrice, la lavastoviglie e il forno vengono utilizzati più frequentemente durante il giorno, occorrerà optare per una tariffa "Monoraria".

Un modo per risparmiare sulla bolletta dell'energia elettrica è sicuramente quello di sostituire le lampadine a incandescenza, le lampade alogene o le lampade al neon, con quelle a Led, più economiche e longeve. Altro importante accorgimento per ridurre "il peso" della bolletta, è ricordarsi, quando si cambia un elettrodomestico, di acquistare quelli in classe A++ o ancora meglio A+++; anche se costano qualche decina di Euro in più, il risparmio che si ottiene in un anno consente di recuperare subito la maggior spesa.

Per il gas invece occorre fare in modo che la caldaia sia sempre in perfetta efficienza, rispettando puntualmente il servizio annuale di pulizia e analisi dei fumi. E' sicuramente indicato anche ottimizzare le accensioni del riscaldamento, utilizzando il crono termostato, in modo da avere una temperatura non superiore ai 20 gradi, consigliata anche per creare in casa un clima salubre oltre che confortevole.

Da questa breve analisi è facile capire quanto sia importante riuscire a districarsi nella giungla di offerte che sempre più aziende fornitrici propongono; affidarsi ad un consulente di fiducia per un'analisi energetica sui consumi, potrebbe essere la soluzione vincente per aver il miglior servizio, pur contenendo i costi. ■



LA MIGLIOR SCELTA? L'ACQUA ECOLOGICA ED ECONOMICA!

A cura della REDAZIONE

apparecchiata, sia a casa, sia al ristorante, è quasi scontato immaginarla con delle bottiglie d'acqua, magari di vetro e con una forma anche raffinata.

Sembra un'abitudine mentale difficile da modificare: l'acqua da bere è rappresentata da una bottiglia (meglio se di vetro o addirittura, nella maggior parte dei casi, di plastica).

Anche se può sembrare strano, l'Italia è uno dei paesi in cui si vendono ancora elevatissime quantità di acqua confezionata, questo stupisce perché, salvo rari casi segnalati dalle autorità competenti, l'acqua degli acquedotti italiani è sempre potabile e soggetta a frequenti controlli che ne attestano i requisiti di potabilità, oltre che di qualità.

Eppure il consumo di acqua confezionata è in crescita, nonostante sia un costo e soprattutto abbia un impatto ambientale molto forte per via dell'utilizzo di elevate quantità di plastica, l'utilizzo di strutture per l'imbottigliamento, il trasporto dagli stabilimenti fino ai punti vendita che avviene quasi integralmente tramite camion.

Visto da lontano il nostro pianeta risulta sempre di un bellissimo colore azzurro, ma tutti sappiamo che non sempre ci premuriamo di rispettarlo e mantenerlo così bello come appare quando è in mezzo all'universo.

Ormai da alcuni anni il tema della eco-sostenibilità in termini di

comportamenti è diventato molto comune e se ne sente sempre più spesso parlare e in un numero sempre maggiore di ambiti si cerca di adottare e mantenere di stili di vita eco-compatibili.

Una delle sfaccettature più importanti di questi nuovi stili di vita riguarda l'acqua che beviamo.

Quando pensiamo ad una tavola

Nemmeno le ricorrenti immagini di grandi quantità di bottiglie d'acqua esposte al sole, e quindi a notevoli sbalzi di temperatura, nei posti di smistamento sono riuscite a far diventare le persone più consapevoli del fatto che l'acqua in bottiglia possa essere di bassa qualità rispetto a quella che esce dal rubinetto.

La stessa scomodità, evidente a tutti, di trasportare la quantità d'acqua necessaria per i propri bisogni famigliari non sembra scoraggiare gli utilizzatori di acqua confezionata.

Varie indagini hanno evidenziato che le persone temono che l'acqua del rubinetto possa essere inquinata.

Le persone più attente ed informate sanno che l'acqua dell'acquedotto è buona fino al contatore; i tubi vecchi degli appartamenti rischiano di contaminarla prima che sgorgi dal rubinetto della cucina, degradandone la qualità.

Da tempo sono presenti sul mercato delle alternative all'acqua in bottiglia: sono le soluzioni offerte dalle aziende operanti nel settore del trattamento acqua che propongono impianti domestici di filtrazione, molto utili nel caso in cui l'acqua che esce dal rubinetto abbia un sapore o un odore poco gradevole.

È bene ricordare che l'acqua del rubinetto della cucina viene spesso usata anche per cucinare, per lavare verdura e frutta, per preparare caffè e tè.

Ma si può scegliere di trattare la propria acqua di casa anche per nobili ragioni come il rispetto per l'ambiente e l'adozione di uno stile di vita più ECO.

Infine se si vuole però veramente cambiare punto di vista a proposito dell'acqua da bere occorrerebbe anche entrare nell'ordine di idee di cominciare a bere l'acqua del rubinetto, non solo perché è buona ma



anche perché costa 300 volte meno rispetto a quella confezionata.

Di aziende che producono impianti di filtrazione ce ne sono tantissime quindi è importante riuscire a riconoscere i professionisti, ossia quelle aziende che hanno realmente tutte le caratteristiche per dare il servizio migliore.

Di seguito vi proponiamo il tutorial per l'acquisto pubblicato di recente dall'Associazione Aqua Italia con lo scopo di aiutare il consumatore ad orientarsi nel panorama delle aziende presenti in questo settore.

- **COSTO:** il costo dell'impianto deve sempre essere chiaramente indicato;

- **MANUTENZIONE:** se prevista, deve essere esplicitata in fase di vendita;

- **FORTUNA:** il codice del consumo vieta di lasciar intendere all'utente di aver vinto o di poter vincere il dispositivo subordinandolo al versamento di denaro o al sostenimento di costi da parte del consumatore;

- **OFFERTE:** è vietato descrivere un prodotto come gratuito per poi richiederne il pagamento, ognuno deve poter prendere una decisione

d'acquisto senza essere condizionato da pratiche scorrette;

- **INFORMAZIONI:** ogni prodotto deve avere sulla confezione e sul libretto di istruzioni tutte le informazioni utili alla comprensione del suo funzionamento.

L'acqua è un elemento imprescindibile per la qualità della vita quindi, quindi se si decide di trattare bene l'acqua che esce dal proprio rubinetto sarebbe saggio affidarsi ad aziende con una lunga esperienza, tenendo conto che alcune sono nel settore da quasi 100 anni. ■

contatti



WATERGREEN

Via Risorgimento, 440/M
40069 Ponte Ronca
Zola Predosa (BO)

Tel. 051 0826348

info@water-green.it

www.water-green.it



NON TUTTE LE SPINE PUNGONO!

A cura della **REDAZIONE**

Silenziosamente qualcosa sta cambiando nel mondo dell'auto e non perché le auto elettriche non fanno alcun rumore, ma perché nessuno ne parla.

Pochi sanno che oggi un'auto elettrica è più conveniente di un'auto tradizionale, nemmeno quelli che possono comprarsela!

Molti, invece, pensano di non potersela permettere perché considerano ancora l'auto come qualcosa che si deve necessariamente possedere e, avendo sentito dire che le auto elettriche sono molto costose da acquistare, non le considerano tra le possibili opzioni.

In realtà il possesso dell'auto diventerà sempre meno importante, mentre si diffonderà sempre di più il concetto di un suo utilizzo ed in particolare del poter usare l'auto più adatta alle esigenze di ogni determinata occasione; in pratica le auto si prenderanno a noleggio per lunghi periodi oppure anche per una sola ora, grazie al fatto che si stanno diffondendo le possibilità di trovare le "auto condivise" (car sharing) per iniziativa delle molte società che stanno proponendo questo tipo di servizi.

Ma perché le auto elettriche si

stanno diffondendo così silenziosamente?

Semplicemente perché cominciano ad essere una realtà, numericamente importante, ma solo fuori dai confini italiani e quindi in Italia si pensa che non siano ancora una realtà concreta.

Per cominciare a capire le auto elettriche occorre conoscerne l'impostazione generale.

Per ora assomigliano molto alle auto a combustione interna (benzina, gasolio, GPL o metano) ma solo dal punto di vista estetico; questo è dovuto al fatto che, fino ad ora, solo due case automobilistiche hanno messo in vendita auto elettriche progettate, fin dall'inizio, per funzionare solo con un motore elettrico: l'americana TESLA e la tedesca BMW; tutte le altre case automobilistiche hanno a listino auto elettriche che sono state "create" togliendo il motore endotermico da un modello esistente e sostituendolo con una motorizzazione elettrica.

In pratica sono auto riconvertite, quindi pesanti, sia perché sono vecchie dal punto di vista progettuale, sia perché ad essere pesanti sono anche le attuali batterie (solo per fare un esempio la Golf Elettri-

ca pesa il 25% in più, ossia 1.540 kg anziché i 1.240 kg, dell'equivalente versione con motore termico).

Le auto elettriche, progettate fin dall'inizio per essere tali, hanno forme diverse e soprattutto una differente ripartizione degli spazi interni, ossia abitacoli più grandi, bagagliai di maggiori dimensioni, minore complessità meccanica (l'unica cosa che hanno in comune con le auto a combustione termica è il circuito idraulico dei freni) e bassi costi di manutenzione derivanti dalla loro semplicità tecnica.

Lasciando da parte il confronto diretto con le auto tradizionali le auto elettriche hanno caratteristiche molto importanti: quella che tutti percepiscono subito è la silenziosità, ma quella che si apprezza solo dopo un po' di strada percorsa è l'assenza di vibrazioni; tutte le auto con motore termico hanno infatti delle vibrazioni che derivano dal moto alterno dei pistoni all'interno del motore, dall'albero di trasmissione che trasferisce il moto alle ruote e dal cambio; ed è proprio quest'assenza di vibrazioni che garantisce un benessere fisico apprezzabile da chiunque salga su un'auto elettrica.



la Hyundai Kona Electric rappresenta, ad oggi, l'avanguardia nel rapporto autonomia/prezzo d'acquisto.

Le auto elettriche hanno la possibilità di rallentare notevolmente senza dover utilizzare i freni, attraverso un freno motore molto più forte, di quello delle auto a combustione interna a cui si aggiunge quella che viene chiamata la “frenata rigenerativa”, che in pratica è la trasformazione del moto in energia che ricarica le batterie; l'insieme di queste due modalità consente una notevole riduzione del consumo delle pastiglie dei freni con vantaggi anche dal punto di vista ecologico visto che l'attrito dei ferodi sui dischi genera polveri sottili che si diffondono nell'ambiente, specialmente nei centri urbani, dove le frenate sono più frequenti.

Le auto elettriche consumano energia come ogni altra macchina, ma l'energia elettrica necessaria per ricaricare le batterie, nonostante in Italia le tariffe non siano particolarmente basse, risulta alle fine meno costosa (in termini di Euro) rispetto ad un pieno di benzina, gasolio, GPL.

Perché allora le auto elettriche in Italia sono ancora poche? Quando aumenterà la loro diffusione?

Sicuramente la cosa più importante sono le infrastrutture, ossia è molto importante che la diffusione nel territorio (quindi sia in città, sia nelle autostrade) delle stazioni di ricarica (soprattutto di quelle a ricarica veloce) continui ad aumentare per evitare che i possessori di auto elettriche si trovino

penalizzati rispetto agli altri automobilisti.

Oggi un'auto elettrica si ricarica in due/tre ore in una colonnina classica da 22 kW, mentre nelle stazioni di ricarica da 100 kW la ricarica può avvenire anche in 30/40 minuti e prossimamente, con le batterie allo stato solido, i tempi scenderanno anche a soli 5 minuti. Nel proprio garage, con un potenza installata di 3kW, la ricarica dura mediamente da 4 alle 20 ore in base a quanto le batterie sono scariche.

Questi valori temporali non devono trarre in inganno; a differenza delle auto a combustione, dove si tende a fare rifornimento solo quando la macchina è prossima ad andare in riserva, con le auto elettriche il comportamento è diverso ed è molto meglio praticare la tecnica del “biberonaggio”.

In pratica è meglio ricaricare l'auto ogni volta che se ne presenta l'occasione (facendo dei “rabbocchi”) e non quando le batterie sono quasi scariche; questa modalità offre due vantaggi: il primo è che i tempi di ricarica si accorciano anche sensibilmente, mentre il secondo è che alle batterie “piace di più” essere ricaricate parzialmente piuttosto che completamente.

Servirà presto anche un “codice di comportamento”, da parte dei possessori di auto elettriche, per evitare di arrivare ad un punto di ricarica e trovarlo occupato da un'altra auto elettrica che ha terminato la carica, ma che il proprietario non ha ancora spostato (all'estero, in questi casi, è già prevista la rimozione).

Buone notizie invece per chi si chiede che fine faranno le batterie esauste e quindi non più utilizzabili sulle auto: serviranno come batteria da accumulo per “stivare” l'energia prodotta di giorno dai pannelli fotovoltaici e, altrimenti, non utilizzabile di notte.

Pochi sanno infine che l'Italia ha già raggiunto gli obiettivi comunitari nella produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, quindi il rifornimento e l'uso delle auto elettriche può essere considerato veramente ecologico, specie nel prossimo futuro. ■



la BMW i3 è stata la prima auto elettrica progettata in Europa.

LA FELICITA'

C'è chi cerca la felicità nell'illusione di trovarla al di là dei suoi pensieri.

(Francesca Bastone)

Solo piccoli moti di serenità condurranno a una grande felicità.

(Anna R. Di Lollo)

Non esiste felicità che non sia stata prima paura.

(Vincenzo Cannova)

Ogni giorno dovremmo esercitarci ad essere felici, in fondo, la vita è una continua prova da superare e noi siamo dei pessimi alunni con tante cose ancora da imparare.

(Rossella Di Venti)

Se vuoi essere felice per un giorno dai una festa; per due settimane, fai un viaggio; per un anno, eredita una fortuna; per tutta la vita, trova uno scopo degno.

(Anonimo)

Di tanto in tanto è bene fermarsi durante la ricerca della felicità e semplicemente essere felici.

(Guillaume Apollinaire)

A scuola mi domandarono cosa volessi essere da grande. Io scrissi "essere felice". Mi dissero che non avevo capito il compito e io risposi che loro non avevano capito la vita.

(Anonimo)

Dobbiamo essere grati alle persone che ci rendono felici, sono gli affascinanti giardinieri che rendono la nostra anima un fiore.

(Marcel Proust)

I tre grandi elementi essenziali alla vita sono: qualcosa da dare, qualcosa da amare e qualcosa da sperare. (Anonimo)

Per ogni minuto che sei arrabbiato perdi sessanta secondi di felicità.

(Albert Einstein)

Tu sei al centro di tutte le tue relazioni, quindi sei responsabile della stima di te stesso, crescita, felicità e realizzazione. Non aspettarti che l'altro ti regali queste cose. Devi vivere come se fossi solo e gli altri fossero doni che ti vengono offerti per aiutarti ad arricchire la tua vita.

(Leo Buscaglia)

Quando la porta della felicità si chiude, spesso se ne apre un'altra, ma tante volte guardiamo così a lungo quella chiusa, che non vediamo quell'altra che si è appena aperta per noi.

(Paulo Coelho)

Questa rivista non contiene pubblicità perchè è stata stampata grazie al contributo di:



**SOLUZIONI CHIAVI
in MANO**
OPERE EDILI IMPIANTI E AFFINI



LETTURA CONTATORI SRL
LETTURA ED ESAZIONE
CONTATORI ACQUA E CALORE



SCUOLA DI LINGUE A BOLOGNA



Martino & Pancaldi
Studio Associato di Ingegneria



LE PRINCIPALI QUALITÀ DELL'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

COMPETENZA PROFESSIONALE

CAPACITÀ DI COMUNICAZIONE

DISPONIBILITÀ

DEONTOLOGIA PROFESSIONALE

DISPONIBILITÀ

CAPACITÀ GESTIONALI

ETICA PROFESSIONALE

CAPACITÀ PRATICHE

ETICA PROFESSIONALE

CAPACITÀ PRATICHE

COMPrensione

SENso DI RESPONSABILITÀ

CAPACITÀ DI COMUNICAZIONE

COMPrensione

DEONTOLOGIA PROFESSIONALE

SENso DI RESPONSABILITÀ

CAPACITÀ GESTIONALI

COMPETENZA PROFESSIONALE

LE PRINCIPALI QUALITÀ DELL'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE