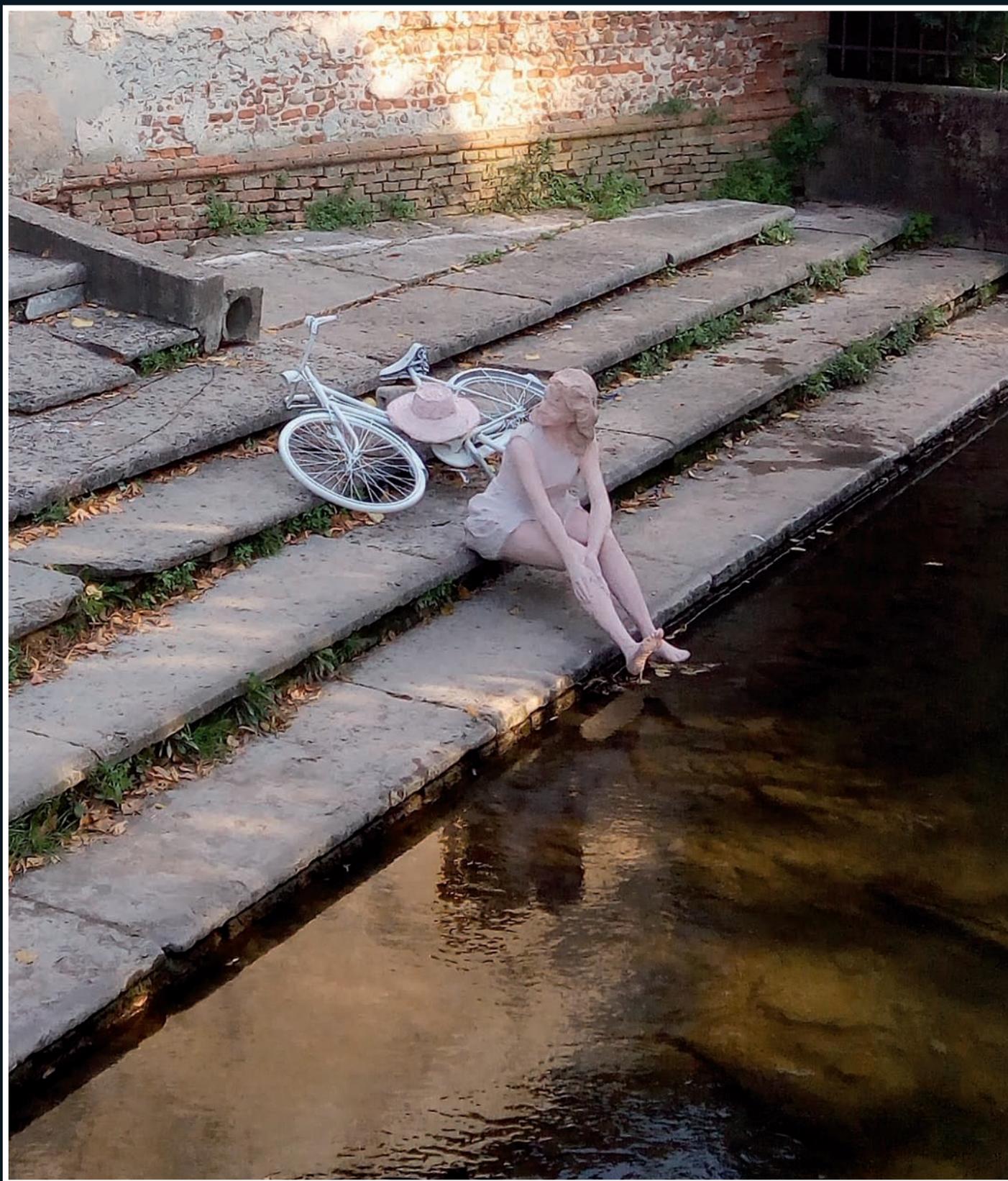
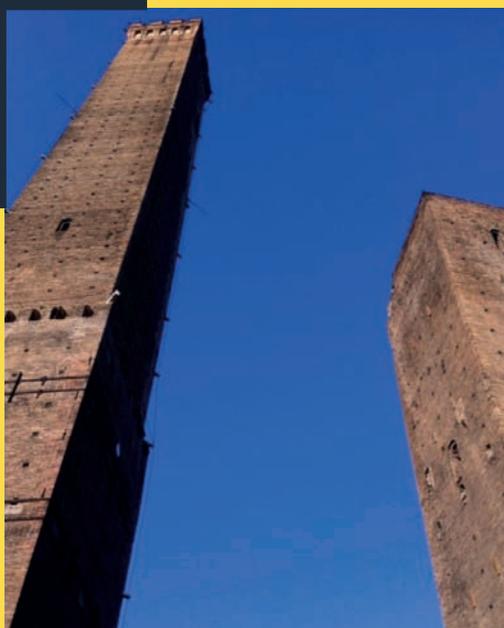


# TABULA

RIVISTA DI ATTUALITÀ, CULTURA GENERALE E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

Anno II - Numero 3 - Luglio/Dicembre 2019





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, e' 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, e' 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.

## EDITORIALE

---

di **ANTONIO PARUOLO**

*Direttore della Rivista TABULA*

**I**l tempo passa e con lui anche le stagioni. Ultimamente però tutti ci stiamo rendendo conto che il tempo passa troppo in fretta oppure che non ne abbiamo mai abbastanza.

Le stagioni invece sembra proprio che non passino più, o meglio, che non cambino più.

E' un segnale forte dei cambiamenti climatici in corso, anche se forse sarebbe più giusto cominciare a dire che è il risultato dei cambiamenti climatici già avvenuti, purtroppo.

Mi fa una strana impressione iniziare così il mio editoriale, anche perché non è nel mio "stile" evidenziare quello che non va bene, preferendo da sempre concentrare le mie energie nel dedicarmi a fare in modo che aumenti il numero delle cose che vanno bene.

Nel decidere gli argomenti a cui dare spazio in questo numero ho proprio pensato: è meglio seguire l'onda? E quindi trattare argomenti che darebbero molto soddisfazione a Greta Thunberg? Oppure restare un po' meno coinvolto dall'impegno civile nei confronti dell'ambiente e toccare, di più, tematiche legate sia alle problematiche di tutti i giorni, sia alle situazioni relative alla propria abitazione?

Mentre valutavo i pro e i contro di entrambe le ipotesi, mi sono accorto che le mie mani scrivevano quasi da sole sulla tastiera.

Ecco, quindi, che lo spazio dedicato al giusto movimento che devono fare i cani, oppure quello che parla della raccolta differenziata, pur essendo così diversi tra loro hanno, alla fine, un comune filo conduttore: il benessere, sia esso personale oppure sociale; così come la nuova normativa antincendio oppure il CRITER (ossia il Catasto Energetico degli Impianti Termici) possono, alla fine, essere argomenti che meritano la necessaria chiarezza per non rischiare di catalogarli semplicemente come "inutile burocrazia".

Anche in questo terzo numero di TABULA ho la certezza di aver perseguito quello che sento ormai come un mio obiettivo personale: offrire a chi legge spunti di riflessione, approfondimenti e, quando necessario, anche aggiornamenti tecnici o normativi che consentano di vivere meglio nella propria casa, ma anche nelle relazioni condominiali e, perché no, anche nelle quotidiane dinamiche sociali. ■

# TABULA

## SOMMARIO

<b>EDITORIALE</b> 01 <i>di Antonio Paruolo</i>	<b>ESSERE FUORI COME UN BALCONE PUÒ ESSERE UN VANTAGGIO!</b> 12 <i>di Silvia Ghirelli</i>	<b>COSA È BENE SAPER PER NON RESTARE ... SCOTTATI</b> 22 <i>di Claudio Gamberi</i>
<b>L'APPARENZA NON INGANNA...</b> 03 <i>a cura della Redazione</i>	<b>AUTO MOBILE? SÌ MA IN MODO AUTONOMO!</b> 14 <i>a cura della Redazione</i>	<b>L'ACQUA È UN BENE PREZIOSO, TUTTO DA GESTIRE</b> 24 <i>di Alessandro Chiarini</i>
<b>SONO SANO PERCHÉ MI MUOVO O MI MUOVO PERCHÉ SONO SANO?</b> 04 <i>di Silvia Cattani</i>	<b>MODERNO MAGGIORDOMO O SPIA PERVERSA?</b> 16 <i>a cura della Redazione</i>	<b>CRITER: CHI NE CONOSCE LA FUNZIONE LO APPREZZA!</b> 26 <i>di Mauro Grazia</i>
<b>QUELLO CHE ABBIAMO PENSATO PUÒ ESSERE REALIZZATO</b> 06 <i>a cura della Redazione</i>	<b>LA RACCOLTA DIFFERENZIATA È UN PRIMO PASSO...</b> 18 <i>a cura della Redazione</i>	<b>L'IMPORTANZA DELLE COPERTURE LEGALI PER LA TUTELA DEL CONDOMINIO</b> 28 <i>a cura della Redazione</i>
<b>LA FELICITÀ?... MOLTO MEGLIO LA SERENITÀ!</b> 08 <i>di Pier Luigi Iafelice</i>	<b>SE POSSO FARLO, PERCHÉ NON FARLO BENE?</b> 20 <i>di Giovanna Rappini</i>	<b>LEGGE DI BILANCIO 2020</b> 30 <i>di Marilena Martignoni</i>
<b>SILENZIO PER FAVORE!</b> 10 <i>di Domenica Gottardi</i>		<b>MASSIME SULLA TENACIA</b> 32

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 Gadrano, 47 - 40057 Granarolo dell'Emilia Bologna Anno II - Numero 3 - Luglio/Dicembre 2019

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

## ***L'apparenza non inganna...***

*Il nostro cervello ci consente di interpretare quello che leggiamo, sembra incredibile, ma è possibile interpretare anche parole che, apparentemente non hanno alcun senso, ma che per il nostro "potente elaboratore" possono essere comunque riconoscibili o comprensibili.*

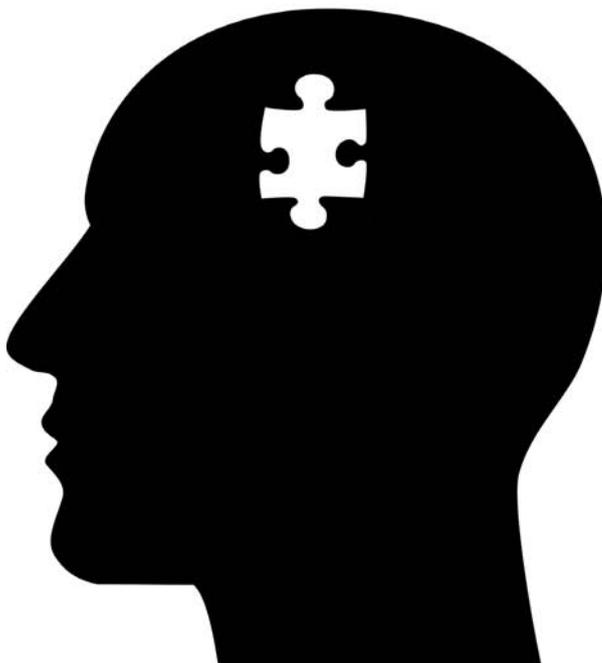
*Il testo che segue ne è la dimostrazione pratica.*

*Basta solo volerlo, ossia metterci un minimo di impegno, e si riesce a leggerlo interpretando tutte le parole.*

***Secnodo un pfrosesore dlel'Uvniesrità  
di Cmarbdige, non imorpta in che  
oridne apapaino le letetre di una paolra,  
l'uinca csoa immorptate è che la pimra e  
l'ulimta letetra sinao nel ptoso gituso.  
Il riustlato può serbmare mloto cnofsuo  
e noonstatne ttuto si può legerge sezna  
miot prleobmi.***

***Qesuto si dvee al ftato che la ntosra  
mtene non lgege ongi ltetera una per  
vltoa, ma la paolra nel suo isineme.  
Cuorsio, vreo?***

***Crdioali slauti.***



# SONO SANO PERCHÉ MI MUOVO O MI MUOVO PERCHÉ SONO SANO?



SILVIA CATTANI

Medico Veterinario  
silviacattani@gmail.com

**O**rmai sappiamo bene che, insieme alla sana alimentazione, il movimento è alla base della buona salute, sia per noi bipedi, che per i nostri quadrupedi.

Ma quanto movimento deve fare un cane?

I cani hanno bisogno di esercizio giornaliero per mantenersi in forma e per avere un'ossatura resistente.

Ovviamente l'intensità dell'esercizio dipende dal cane: in linea generale un atletico Border Collie ha certamente bisogno di più tempo

ed impegno fisico in confronto ad un pacifico Sanbernardo.

Ma tutti, dico TUTTI, i cani, hanno necessità di fare esercizio all'aria aperta.

La Natura li ha progettati come cacciatori, anche se poi l'uomo è intervenuto con la selezione influenzando molto pesantemente le loro capacità atletiche e le caratteristiche anatomiche.

Fare movimento all'aria aperta significa fornire comfort fisico ed emotivo al proprio compagno a quattro-zampe. Mantenere il proprio cane fisicamente attivo e con un peso adeguato permette un controllo efficace di molte malattie come, ad esempio, il diabete, l'obesità o la degenerazione delle articolazioni.

Il cucciolo ha bisogno di muoversi e di sfogare le energie in eccesso, facendo esperienza ed imparando a relazionarsi con il mondo esterno e con tutto ciò che incontra. Durante il periodo di massima crescita, che va dai tre agli otto mesi per i cani di piccola taglia e arriva fino a 12-15 mesi per i cani più grandi, occorre che il movimento sia leggero e controllato, in modo che non ne risentano le articolazioni, ancora in fase di sviluppo e di assestamento. Assolutamente da evitare i salti e le corse su terreni accidentati, i giochi pesanti o i traumi ripetuti, come quelli derivanti dal fare le scale frequentemente.

Quando il cane raggiunge l'età adulta, uscire regolarmente a passeggiare distende la mente e rinforza il corpo: almeno una passeggiata lunga (minimo due chilometri) al giorno è d'obbligo, oltre a quelle necessarie per espletare i bisogni fisiologici.





Consiglio poi di programmare, sempre, un'uscita particolarmente impegnativa (ed è tutto in relazione al tipo di cane che hai...) una volta alla settimana, in modo da promuovere anche un'adeguata preparazione atletica, per affrontare la faticosa vita quotidiana (...la loro...)

Anche se il proprio cane è aitante ed in forma, è molto importante porre attenzione a non lasciarlo correre "come un pazzo" su terreni irregolari o che presentino molte buche: il rischio di traumi, soprattutto ai legamenti, è sempre presente.

Occorre controllare che il terreno sia sicuro, e può essere d'aiuto, appena scesi dall'auto, passeggiare un po' al guinzaglio, in modo che i suoi muscoli e le sue articolazioni si possano scaldare bene prima che si lanci in corse a perdifiato.

Appena svegli al mattino, io ho sempre portato la mia Memole al parco, a fare una bella passeggiata. A digiuno, come vuole la legge di Natura dei carnivori. Quattro chilometri di buon passo con qualche salto e scarpinate di collinette, per finire poi con "caccia alla pallina" per attivare bene i muscoli ed il metabolismo.

Ho preso l'abitudine durante tutto il nostro giretto, di farmi riportare un oggetto che prima le nascondo e poi la mando a cercare:

con questo stratagemma insieme al fisico esercita anche la mente, il naso e la concentrazione. Arriva a casa stanchissima ma felice.

Se invece il cane è anziano non potrà certo competere con i più giovani, ma ha ancora bisogno di passeggiate regolari e altro movimento adatto alla sua età ed al suo livello di preparazione atletica.

Non importa quanti anni ha il proprio cane, ora più che mai ha bisogno di una regolare interazione sociale con altri cani e altre persone. Esattamente come capita agli esseri umani, se il proprio quattro zampe non rimane attivo e coinvolto nella vita sociale, il suo mondo può diventare una fonte di confusione, un luogo che può iniziare a spaventarlo. Occorre fare attenzione a non stimolarlo eccessivamente: brevi periodi di socializzazione e ricreazione in situazioni controllate sono l'ideale.

Se poi ha problemi di artrosi, o è fortemente sovrappeso, le passeggiate devono essere molto frequenti e poco impegnative, in modo che si scioglano bene le articolazioni, ma senza infiammarsi.

Anche quando si ha poco tempo o fuori fa troppo freddo, c'è comunque il modo di fare movimento in casa.

Alcuni esempi?

- camminare su cuscini appoggiati sul pavimento
- scavalcare oggetti (ombrelli, asciugamani arrotolati)
- passare sotto ad un sedia o girarle più volte intorno, in senso orario ed antiorario
- appoggiare le zampe sulla sedia e sollevarsi sul posteriore
- cercare oggetti nascosti in casa.

Ricordare sempre che questi esercizi non devono essere una scusa per non far più uscire il proprio cane e recluderlo in casa, ma un modo comodo e funzionale per permettere al tuo cane di fare esercizio in modo sano, nella sicurezza di una zona di comfort come quella di casa, con movimenti controllati ed efficaci.

Alcuni integratori possono essere aggiunti alla dieta del proprio cane per aiutarlo a mantenere sani tendini, legamenti, articolazioni e cartilagini. Questi includono: la glucosamina, il solfato con MSM, i grassi omega-3 (olio di krill), l'ubichinolo, la spirulina e la astaxantina, anti-infiammatori naturali (formulati a base di erbe, enzimi proteolitici e nutraceutici). E' importante però che sia il proprio medico veterinario a dire quali sono più adatti al proprio cane. ■

## contatti



**Silvia Cattani**  
Medico Veterinario

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

Via Cavallotti, 151  
20900 Monza  
Tel. 039 2148509



# QUELLO CHE ABBIAMO PENSATO PUÒ ESSERE REALIZZATO

A cura della REDAZIONE

*(Continua dal numero precedente)*

**E**ssendo “presenti a se stessi” si riescono a fare tantissime cose, anche perché tutto ciò che la mente umana riesce ad immaginare può essere realizzato.

Ne sono testimonianza i tanti libri di fantascienza che ora, riletti a distanza di tempo, descrivono cose che sono diventate assolutamente ordinarie.

Chi ha letto i libri di Jules Verne certamente ricorda il suo romanzo “Ventimila leghe sotto i mari”, in cui il capitano Nemo era alla guida del Nautilus, un incredibile mezzo che permetteva di spostarsi sotto acqua anche a grandi profondità oppure “Dalla terra alla luna” dove si parlava di missili capaci di trasportare degli esseri umani fino al nostro satellite naturale.

Questi temi sono quelli che riguar-

dano la fantascienza, ma prima che Thomas Edison inventasse la lampadina, era pura fantasia anche solo pensare ad una forma di illuminazione che non prevedesse la fiamma di una candela o di una lanterna a petrolio.

E che dire della “visione” di Guglielmo Marconi che venne addirittura preso per pazzo quando dichiarò che sarebbe stato possibile mettere in comunicazione, anche senza l’uso dei fili del telegrafo, due punti tra loro visibili utilizzando le “onde radio”. È solo grazie all’intuizione di Marconi che oggi abbiamo i satelliti, i telefoni cellulari e internet.

Ogni volta che qualcuno ha pensato a qualcosa e lo ha scritto in un libro oppure lo ha depositato all’ufficio brevetti, o ne ha parlato con un gruppo di amici, quel suo pensiero originale ha cambiato dimensione ed ha intrapreso la via della realizzazione concreta.

A volte bastano poche ore, altre volte servono mesi, in taluni casi ci sono volute decine di anni, ma alla fine quello che conta è che tutto ciò che la mente umana pensa, può essere realizzato.

Ovviamente serve volontà, determinazione, quasi sempre servono anche risorse economiche, a volte occorrono anche autorizzazioni da parte degli organi competenti, ma comunque i modi per realizzare qualcosa sono sempre secondari rispetto ad un presupposto fondamentale: occorre avere la ferma intenzione di trasformare un pensiero in qualcosa di concreto.

Ecco perché si dovrebbe sempre tenere ben presente la famosa definizione di Albert Einstein: “tutto è energia e questo è tutto quello che esiste. Sintonizzati alla frequenza della realtà che desideri e non potrai fare a meno di ottenere quella realtà. Non c’è altra via. Questa non è filosofia, questa è fisica”.



Qualunque cosa si decida di fare, se si è veramente convinti di volerla fare, può essere messa in pratica, ossia può essere progettata e poi realizzata.

Thomas Edison dedicò anni alla messa appunto della sua idea (la lampadina) e non si fermò davanti a nessun ostacolo, nemmeno quando il suo laboratorio andò a fuoco durante uno dei tanti esperimenti ed andarono distrutti tutti i suoi appunti (pare che il suo commento sia stato: “tanto gli appunti li scrivevo per i miei assistenti, e visto che loro si sono spaventati e se ne sono andati, gli appunti non mi servono più!...”).

Il limite è solo nella nostra mente, i primi ad essere convinti dobbiamo essere noi, poi tutto sarà una conseguenza; ovviamente il concetto di convinzione è molto diverso dalle semplici dichiarazioni d'intenti che tante volte si sentono fare: vorrei avere una casa mia, vorrei smettere di fumare, vorrei imparare l'inglese, vorrei ...

Non è solo una questione di grammatica perché chi pensa vorrei, in realtà, non ha alcuna intenzione di impegnarsi a fare tutto quello che serve per iniziare a concretizzare il suo desiderio, in pratica non sta cercando di sintonizzarsi alla fre-

quenza della realtà che dichiara di desiderare.

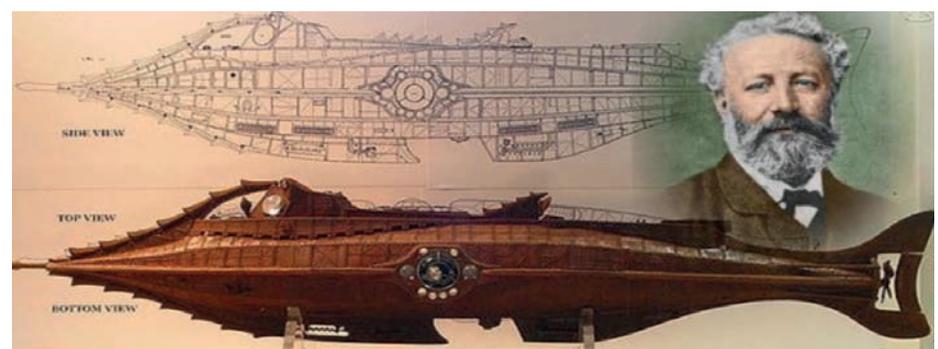
Come ha evidenziato Einstein non è filosofia, non sono solo belle parole, è pura fisica, ossia c'è qualcosa di molto concreto che si può decidere di fare, purché si smetta di pensare vorrei (al condizionale) e si decida di volere (al presente) cominciando a fare tutto quello che serve per mettere in pratica il proprio pensiero.

Dicendo vorrei ci si accontenta solo di dichiarare al mondo quale sarebbe la cosa che si vorrebbe raggiungere, ma non si andrà oltre alla semplice dichiarazione perché, in realtà, manca la volontà di fare, cioè di impegnarsi per concretizzare ciò che si è immaginato.

Forse occorrerebbe ricordarsi la determinazione che si aveva da bambini quando si decideva di volere qualcosa; quel piccolo nostro

desiderio era continuamente nei nostri pensieri, nulla poteva distrarci, tutte le nostre energie erano indirizzate verso l'ottenimento di quella cosa, sia che fosse un giocattolo, sia che si trattasse del permesso per poter andare in gita con i nostri amichetti.

I bambini hanno meno condizionamenti degli adulti e riescono a credere che un loro desiderio possa diventare realtà, poi nel tempo questa convinzione diventa meno forte a causa dei tanti condizionamenti che si ricevono e che portano le persone a credere di avere dei limiti, anzi di essere loro stesse limitate. Ecco perché sarebbe bene, quando serve, recuperare tutta quella grande determinazione che avevamo da piccoli. ■



# LA FELICITÀ?... MOLTO MEGLIO LA SERENITÀ!



**S**i arriva a sera con una stanchezza di fondo che non è di tipo fisico, ma che ci fa ugualmente sentire “scarichi” senza più la voglia di far niente.

Poi, magari, succede qualcosa e tutto s’illumina! Le energie ritornano dentro di noi, ci viene una gran voglia di fare e, come per magia, ci rendiamo conto che la nostra vita ci piace, che tutto ha un senso, che la brutta giornata appena finita è solo un ricordo... un ricordo che non ci rattrista più, non ci toglie più energia, non ci fa più stare male.

Siamo felici e ci piace pensare che, la felicità che stiamo provando, sarà per... sempre.

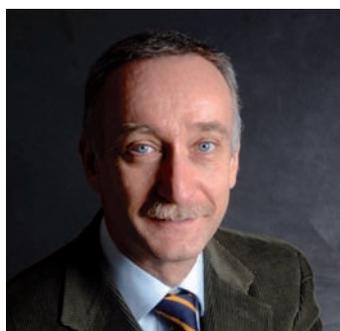
La felicità in realtà è un attimo, un momento, una sensazione di be-

nessere istantaneo, che lascia subito il posto alla gioia, oppure alla contentezza o, ancor di più, alla serenità.

La serenità è proprio lo stato d’animo che regala solo vantaggi, sia a noi, sia a chi ci sta vicino.

Se siamo sereni, vuol dire che siamo arrivati a quel livello di consapevolezza, che ci permette di godere delle piccole o grandi cose che ci circondano, senza dover fare una scala di valori, ma semplicemente considerandole per quello che significano, per noi, in quel preciso istante della nostra vita.

La serenità la troviamo in un tramonto che riusciamo a “regalarci” quando decidiamo di fermarci il tempo necessario per apprezzarne il veloce cambiare di luci e di colori, oppure è la sensazione di



**PIER LUIGI IAFELICE**

Presidente **A.K.A S.r.l**  
Formatore Ecomotivazionale  
[iapierlu@gmail.com](mailto:iapierlu@gmail.com)



tranquillità che scopriamo se riusciamo a distogliere dalla mente i tanti pensieri che l'affollano e ci rendiamo conto che possiamo stare in silenzio senza sentirci a disagio, perché il silenzio, in realtà, è un suono che non cancella nessun altro suono.

La serenità è spesso contagiosa, perché essendo uno stato d'animo discreto, quando viene percepita dagli altri, arriva come qualcosa che noi abbiamo e che anche loro possono avere, perché stando a fianco di una persona serena ci si sente compresi, quasi fortunati ad avere finalmente tranquillità senza alcuna fatica.

La serenità è poi un modo di stare che consente di avere solo vantaggi, sia in termini di interazioni con gli altri, sia nell'affrontare le situazioni di tutti i giorni, perché quan-

do si è sereni non ci sono né confronti, né competizioni da vincere, l'essere sereni mette tranquillità e regala capacità quasi impensate.

La serenità aiuta a cominciare a fare cose che altrimenti si rimanderebbero a tempi migliori ed è proprio il cominciare a fare che sprona a non accontentarsi e ci porta a continuare, ottenendo così una progressione virtuosa che continua quasi senza sforzo.

La serenità è anche un modo discreto di volersi bene, vuol dire ricordarsi che siamo proprio noi le persone più importanti, quelle che devono stare bene, per poi occuparsi di far stare bene anche chi ci sta a cuore; infatti serve a poco annullarsi per chi amiamo (specialmente se non ci ha chiesto di farlo) e poi rischiare di farci trovare "stanchi" nel momento in cui, invece, chiederà il nostro aiuto.

La serenità è un passaporto per smettere di aver paura di quello che succederà in futuro, perché proprio grazie alla tranquillità interiore sarà più facile considerare i pro e i contro delle decisioni, valutandoli con obiettività, senza farsi influenzare da quello che dicono gli altri, specie quando quel punto di vista dipende da un loro atteggiamento negativo che non gli consente di essere obiettivi.

Infine la serenità riesce a dare un assetto mentale più rilassato che ci rende molto più protagonisti delle situazioni, dandoci la soddisfazione di riuscire ad affrontare le cose con una determinazione ed una sicurezza interiore di cui ci si sente, poi, giustamente soddisfatti.

Ma come si arriva alla serenità? Alla base di tutto serve la capacità avere sempre il giusto atteggiamento nei confronti degli eventi che ogni giorno ci capitano.

Non serve ad esempio restare concentrati su quello che non va bene e non godere così di quello che va bene.

Proprio come enuncia la legge di Pareto (secondo cui il 20% delle cause produce l'80% degli effetti) il 20% di quello che non è importante occupa spesso l'80% delle nostre energie e, allo stesso modo, il 20% di eventi negativi rischia di offuscare l'80% di cose che invece vanno bene.

Restare mentalmente bloccati dalla rabbia, dal rancore, dalla paura, dal disorientamento, dalla frustrazione, dal senso di inadeguatezza che possono subentrare a fronte di qualcosa di negativo vuol dire proprio perdere di vista la parte bella delle proprie giornate e rimanere bloccati da quel 20% che non merita di avere così tanta importanza.

Avere il giusto atteggiamento significa allora decidere di concentrarsi mentalmente su quello che c'è e non su quello che manca, su ciò che va bene e non su quello che non funziona e grazie a questo "senso delle proporzioni" dedicare il tempo necessario per impegnarsi concretamente a risolvere i problemi o le situazioni che ci capitano, senza mai considerarle più importanti di quello che sono. ■

contatti

AKA

Consulenza  
Aziendale  
&  
Formazione  
Ecomotivazionale

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

SoluzioneBlu

www.soluzioneblu.org

# SILENZIO PER FAVORE!



**DOMENICA GOTTARDI**

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

**S**iamo tutti pieni di impegni; ci sono mamme che caricano la lavatrice con un occhio sui bambini e un altro sulla tv. C'è chi pianifica la propria giornata mentre ascolta una musica, chi guida per recarsi a lavoro mentre telefona, chi corre per mantenersi in forma con le cuffiette alle orecchie.

La nostra mente è continuamente attraversata da un flusso spesso inconsapevole di rumori e pensieri, che distraggono dalla realtà.

Pensate a cosa avete fatto stamattina: "Avete notato le sensazioni del vostro corpo?... Avete fatto caso a cosa c'era lungo il percorso verso il lavoro? Al colore del cielo?"

Diventare consapevoli rende più facile riconoscere e assaporare i piccoli piaceri della vita, accresce la capacità di fronteggiare i problemi del vivere quotidiano; imparare a restare dove siamo, ossia nel "qui ed ora", permette di essere così più consapevoli di se stessi.

Noi esseri umani avremmo soprattutto bisogno di ritrovare il silenzio e la quiete.

**VALORE DEL SILENZIO** - Chiunque trae beneficio da un po' di pace e di silenzio, di tanto in tanto. I danni dell'eccesso di rumore possono essere tanti

e non riguardano soltanto la salute fisica, ma anche il nostro equilibrio mentale. Assordati, perdiamo lucidità e serenità. Diminuisce persino la capacità di concentrazione.

**BENEFICI DEL SILENZIO** - Tutti avrebbero bisogno del silenzio. Un bene essenziale, come l'ossigeno per respirare e l'acqua per non morire di sete. Siamo tutti frastornati da grandi rumori (pensate a chi ha sfortuna di vivere nell'area a pochi metri dalle piste di un aeroporto) oppure siamo esposti a grandi violenze (ad esempio quelle subite dai cittadini circondati di notte dal caos delle movide metropolitane). Ma siamo anche schiacciati da un insieme di piccoli suoni: il trillo del cellulare, che magari sveglia appena si socchiudono gli occhi in treno o il suono di un clacson, a un semaforo, che segnala l'attimo nel quale è scattato il verde e che l'automobilista alle spalle non ha tempo da perdere.

**I RISCHI DEL RUMORE PER LA SALUTE** - Secondo le statistiche dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, le persone con problemi all'udito nel 2001 erano mezzo miliardo, entro il 2030 saranno il doppio. Le cause? Lavoro, traffico e divertimento. In pratica il rumore che ci assorda non è più soltanto un problema di inquinamento, quello acustico talvolta trascurato rispetto a quello

ambientale, ma si è trasformato in un virus che travolge anche il nostro tempo libero, lo spazio del calendario che dedichiamo al sonno, al piacere, alle vacanze.

#### RUMORE COME PERDITA DI SERENITÀ

- Il secondo spreco, che spesso consumiamo nelle mura domestiche, è una perdita di serenità, se volete perfino di piacere esistenziale. Di una pace anche interiore, che non deve necessariamente passare per un monastero o per un bosco, ma che possiamo conquistare anche abbassando il volume della televisione perché il silenzio è utile, se non addirittura indispensabile, per migliorare il linguaggio e quindi la comunicazione con gli altri. Il silenzio aiuta a riflettere, perché il pensiero ha bisogno del silenzio e se dilaga il rumore è molto probabile che anche i nostri pensieri siano disordinati e compulsivi.

#### I RISCHI DEL RUMORE ECCESSIVO

- Sempre secondo l'Organizzazione Mondiale della Sanità (Oms) i danni per la salute dei cittadini europei a causa del troppo rumore, specie nelle città, sono impressionanti: i 340 milioni

di abitanti dell'Europa occidentale perdono ogni anno un milione di anni di vita sana a causa del rumore. Il rumore inutile è alla base di tremila morti per malattie cardiache.

#### L'IMPORTANZA DEL SILENZIO

- Ecco perché il silenzio è uno strumento ideale di riposo per il cervello, che spesso soffre di disturbi legati all'affaticamento. Grazie al silenzio il cervello recupera forza ed energia, pur rimanendo attivo e continuando a raccogliere ed elaborare informazioni. Infine è bene non dimenticare l'etimologia anglosassone della parola noise, rumore. Viene dal latino nausea, e spiega il fastidio che le persone subiscono quando il silenzio è violato continuamente.

Per questo diventa importante imparare a rilassarsi tra le pareti di casa e trovare un po' di silenzio.

Non occorre avere uno spazio "zen" in casa, basta solo crearsi uno spazio in cui stare soli e ascoltare i propri pensieri e il proprio corpo; tutto ciò di cui si ha bisogno in realtà è solo un buon cuscino.

L'odore è un'arma molto potente.

Può trasportare, in un altro tempo o luogo. Occorre scoprire dove ci si sente più in pace. Sulla spiaggia? In campagna? In montagna? Qualunque posto sia, basta procurarsi candele, diffusori, oli essenziali con profumi simili ai nostri preferiti, anche questo aiuta a rilassarsi.

Soprattutto ricordarsi sempre che "poco" e "semplice" sono due aggettivi fondamentali per creare un angolo dedicato solo a se stessi; serve spegnere il cellulare e la tv per creare il silenzio che fa bene al cervello, perché così i pensieri diventano più chiari, e si ha il tempo di ascoltarli.

Provare a stare anche solo un'ora in silenzio permette un'esperienza unica: si entra in uno spazio attivo dove fretta e rumore sono sospesi; si riesce a capire molte cose di se stessi e del mondo che ci circonda, e fa percepire ogni cosa in modo più forte e più intenso: i sapori, i suoni, persino i pensieri diventano più chiari.

Dovremmo decidere di applicare alle nostre vite quotidiane uno slogan molto semplice: "silenzio, per favore". ■



# ESSERE FUORI COME UN BALCONE PUÒ ESSERE UN VANTAGGIO!



SILVIA GHIRELLI

Paesaggista  
silvia@studiosilviaghirelli.it

**M**olto spesso non ci si prende cura in modo adeguato degli spazi esterni che la nostra casa ci offre.

Balconi, piccoli terrazzi possono divenire luoghi dove poter collocare piante e fiori di facile coltivazione in grado di renderci la vita, e soprattutto la tavola, più interessanti, allegre e soprattutto sane.

L'ambiente "terrazzo" è molto diverso da un giardino o da un orto nei quali non si hanno limitazioni di spazio, tuttavia con i sistemi di irrigazione e le attrezzature idonei sarà possibile ottenere risultati sorprendenti.

La prima condizione necessaria alla vita delle piante è la presenza di un terreno fertile nel quale addentrare le radici e proprio da questo dipenderà lo sviluppo di un rigoglioso apparato verde. Per questa ragione, molta attenzione andrà rivolta ai contenitori ed ancora al loro riempimento.

Non bisogna scoraggiarsi: sono facilmente reperibili in commercio fioriere di ogni forma e dimensione; il vostro terrazzo potrà così estendersi in un rigoglioso orto pensile e anche qualora lo spazio a disposizione sia una ringhiera o poco più, potrete gioire del piacere di curare, crescere e persino gustare un giardino commestibile.

Senza soffermarsi troppo su aspet-

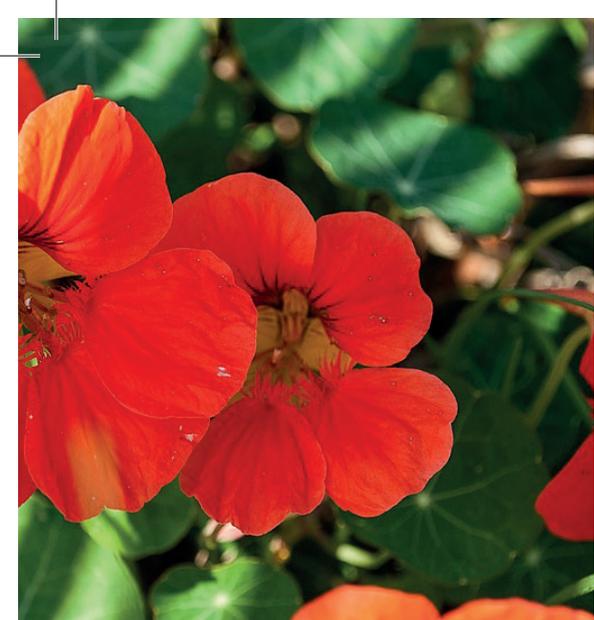
ti per lo più tecnici, per i quali si rimanda ai manuali, è bene ricordare che oltre al vaso hanno grande importanza la buona qualità del terriccio utilizzato, la fertilità (possibilmente evitando i concimi chimici) e l'umidità del substrato (per ottenere un'irrigazione regolare e non eccessiva esiste un'ampia varietà di sistemi automatici facilmente reperibili nei negozi di hobbistica e di semplice installazione).

Chiarito ciò, è possibile per chiunque sbizzarrirsi nello scegliere, ricercare e coltivare quasi tutti i tipi di ortaggi facendosi guidare soprattutto dalle proprie preferenze i termini di gusto e piacere del palato.

Ecco alcuni suggerimenti:

- crescere una pianta sin dal seme è spesso molto impegnativo anche per chi ha da sempre il pollice verde, molto meglio scegliere di acquistare le "piantarole" in vasetto, così da garantire sia il pronto effetto, sia una più rapida produzione;





- quando lo spazio a disposizione è scarso è l'occasione per scegliere di realizzare un orto verticale: utilizzando tutori e soprattutto gli appositi graticci si può "invitare" le piante a crescere con uno sviluppo in senso verticale, che consente sia di risparmiare spazio, sia di arredare il proprio terrazzo; le piante più adatte per ottenere dei bei risultati sia in termini di "produzione" sia dal punto di vista estetico sono i pomodori, i legumi rampicanti, il nasturtio;
- l'orto deve essere attentamente progettato affinché la raccolta "dei frutti" possa essere semplice (chi avrebbe piacere di riempire il proprio terrazzo di terra per poi "raccolgere" solo tre patate? Onde evitare situazioni spiacevoli sono sconsigliate le piante da radice o tubero (patate, topinambur, carote, ecc...) preferendo invece quelle di cui si consumano le foglie (lattughe, bietole, valerianella, rucola, ecc..) i frutti (peperoncini, fragole, pomodorini, ecc...) oppure i fiori.
- se si decide di far condividere lo

stesso contenitore a più specie, è buona norma fare affidamento sulla naturale capacità di coabitazione delle piante, detta consociazione. Accostando ortaggi di forme e colori differenti, aromatiche e fiori, a giubarne saranno sia i vegetali, sia l'aspetto estetico del vostro giardino pensile; grazie a una buona progettazione è infatti facile ottenere piccoli paesaggi variopinti e armonici.

- le piante regine della coltivazione in balcone sono indubbiamente le aromatiche; queste vengono consociate facilmente con gli ortaggi e forniscono un prodotto fresco e pregiato, immancabile in cucina, inoltre ben si prestano ad essere utilizzate per creare delle composizioni pregevoli dal punto di vista "paesaggistico".

- infine un discorso particolare va riservato ai fiori, sono veramente poche le persone che sanno che fra le specie più comunemente piantate nelle aiuole esistono decine e decine di piante a fiore edibile. Quindi anche nell'orto creato

in terrazzo si può prevedere una "produzione" di fiori Edibili; a puro titolo di esempio si possono ricordare: la Borragine, la Calendula, il Nasturtio, il Garofano, l'Hermerocallis, il Tagete, la Camomilla e la Viola; queste tipologie di fiori, facilmente reperibili, sono quindi utilissimi per dare un prezioso tocco di colore al terrazzo, ma anche da utilizzare per preparare sfiziose insalate o gustosi piatti raffinati.

Anche nel 2020 sono previsti incentivi (Ecobonus) che consentono di poter realizzare una trasformazione sostanziale del proprio balcone o terrazzo con un impegno economico davvero ridotto potendo beneficiare delle detrazioni fiscali previste dalla recente Legge Finanziaria. ■



## contatti



**Silvia Ghirelli**  
Paesaggista

Socia Ordinaria



info@studiosilviaghirelli.it  
www.studiosilviaghirelli.it



# AUTO MOBILE? SÌ MA IN MODO AUTONOMO!

A cura della **REDAZIONE**

**C**he nel mondo dell'automobile qualcosa dovesse cambiare era scontato.

Dopo oltre un secolo dalla sua invenzione, dal punto di vista concettuale, l'automobile era sempre rimasta sostanzialmente invariata, diventando solo un'evoluzione sempre più tecnologica della vecchia carrozza trainata dai cavalli.

I guidatori sono i moderni cocchieri di carrozze che possono essere trainate dai cavalli (auto a trazione anteriore) oppure spinte dai cavalli (le trazioni posteriori) o, addirittura, "avvolte" dai cavalli (le sempre più diffuse trazioni integrali).

Nel giro di pochi anni le cose cambieranno radicalmente con l'arrivo delle automobili elettriche, ma soprattutto con l'avvento delle

automobili a guida autonoma.

A quel punto la trasformazione sarà epocale: da cocchieri passeremo al ruolo di "abitanti" di un veicolo che si muoverà in modo totalmente autonomo tra altri veicoli in movimento, in una sinergica interazione finalizzata allo spostamento più veloce, ma soprattutto più sicuro possibile.

Quanti sono gli automobilisti già pronti per questa vera e propria rivoluzione?

Tolte le persone che viaggiano già trasportate (ossia quelle che hanno l'autista che guida la loro automobile) e quelle che salgono in auto tenendo il cellulare all'orecchio (e continuano a telefonare per tutto il viaggio, arrivando a destinazione senza nemmeno accorgersi di aver guidato) tutti gli altri probabilmente penseranno che non

ha alcun senso avere un'automobile che non si può guidare.

Il piacere della guida, la padronanza del mezzo, la capacità di "piegarlo" al proprio volere sembra essere ancora un bisogno appagante per molti automobilisti.

Ecco perché questa novità della guida autonoma non sembra ancora poter essere accettabile, anche se in parte è già tra noi tramite le auto con il regolatore adattivo della velocità ed il mantenimento automatico della corsia.

Questo livello di automatismo è definito di livello 2 e prevede che il guidatore debba ancora tenere il volante tra le mani. Già dal 2020, però, arriveranno nei concessionari automobili con un livello di guida autonoma superiore (livello 3) che consentirà la guida in autostrada con il cambio di corsia gestito dall'automobile sia quando c'è

da fare un sorpasso, sia quando il navigatore capirà che è giunto il momento di lasciare l'autostrada imboccando la rampa d'uscita.

Sarà però il livello 4 quello che porterà le automobili ad essere realmente autonome, ossia in grado di partire da un luogo e poter raggiungere la destinazione impostata sul navigatore senza che il "guidatore" debba fare nulla.

E probabile che chi ha davanti ancora 20/30 anni di guida forse riuscirà a "chiudere" la propria esperienza di guidatore con un'automobile che potrà essere guidata sia personalmente, sia muovendosi in completa autonomia; chi invece ha davanti ancora 50/60 anni di guida sicuramente concluderà la sua esperienza con automobili che avranno principalmente la guida autonoma e solo in casi particolarissimi potranno essere guidate dal "conducente".

Già nel 2060 non sarà più una cosa normale guidare personalmente un'automobile e di conseguenza anche a livello assicurativo ci saranno notevoli limitazioni per chi non userà automobili con guida autonoma.

In quel futuro, non poi così lontano, potrebbe anche essere normale una

scena casalinga in cui una persona rientra dal lavoro e dice: "tu non puoi nemmeno immaginare cosa mi è successo! Ho dovuto guidare l'automobile per gli ultimi 5 chilometri! È stato un inferno! Con tutte le altre automobili che sembravano "coalizzate" contro di me"! Anche se in realtà le altre automobili a guida autonoma avevano solo cercato di adattarsi allo "stile di guida" così poco consuete e organizzato di quella persona".

Ovviamente per gli appassionati della guida le possibilità di divertirsi rimarranno, ma solo in appositi circuiti che saranno a disposizione di tutti quelli che, a loro rischio e pericolo, vorranno cimentarsi nella guida "vecchio stile", ossia mantenendo la direzione di marcia attraverso l'uso del volante tenuto tra le mani e gestendo sia l'acceleratore, sia i freni della loro automobili con i piedi.

E per gli automobilisti veramente capaci di guidare, i cosiddetti piloti, ci sarà persino la possibilità di essere come dei moderni gladiatori e poter "combattere" in competizioni con tanto di pubblico pagante confrontandosi con altri coraggiosi, proprio come oggi fanno i piloti di Formula

1 (che nel frattempo sarà stata sostituita da competizioni dove potentissime e velocissime auto elettriche correranno senza alcun pilota a bordo).

Anche la scelta dell'automobile probabilmente non sarà più fatta in base alle prestazioni capace di garantire in termini di accelerazione o velocità massima, ma alla sua rispondenza all'esigenze di utilizzazione; l'automobile essendo capace di muoversi in modo autonomo, non sarà più progettata per essere comodamente guidata, ma bensì sulla base dell'utilizzo che se ne dovrà fare; ci saranno quindi auto-ufficio dove poter fare riunioni, auto-conviviali adatte a situazioni sociali vissute con amici o parenti, auto-negozi ossia destinate ad essere botteghe mobili per certi tipi di artigiani, auto-studio, per liberi professionisti e, forse, molto presto si scopriranno nuovi utilizzi per l'auto ad oggi non ancora immaginabili.

In futuro non converrà più pensare all'acquisto di un'auto, e diverrà invece normale decidere di noleggiare un determinato modello e solo per il tempo necessario a farne l'uso più opportuno. ■



# MODERNO MAGGIORDOMO O SPIA PERVERSA?



A cura della **REDAZIONE**

“ Il teleschermo riceveva e trasmetteva contemporaneamente. Se Winston avesse emesso un suono anche appena appena più forte di un bisbiglio, il teleschermo lo avrebbe captato...Naturalmente, non era possibile sapere se e quando si era sotto osservazione”. È questa la descrizione che faceva George Orwell nel suo libro 1984 scritto tra il 1948 ed 1949, dove ipotizzava una società controllata dal Grande Fratello.

La fantascienza, prima o poi diventa sempre realtà ed oggi siamo già circondati da tanti dispositivi in grado di “ascoltarci” in tutti i sensi.

Chi usa l’assistente vocale Siri per chiamare un numero di telefono memorizzato in rubrica oppure chiede ad Alexa di cercare il numero del ristorante dove si vuole prenotare un tavolo, sa bene che

questi dispositivi ascoltano la sua voce, la riconoscono e la trasformano in comandi che consentono al telefono di eseguire la disposizione ricevuta.

Prossimamente gli assistenti vocali non si limiteranno più ad ascoltare solo le richieste degli utenti, ma “ascolteranno” anche le loro emozioni; la loro intelligenza artificiale gli consentirà di comprendere attraverso le espressioni del viso “lette” dalla fotocamera frontale dello smartphone o da quella presente sugli assistenti domestici come Alexa, lo stato emotivo dell’utente mentre formula una domanda o impartisce un comando, in modo da ridurre i casi di incomprensioni e le interpretazioni errate; in futuro, quindi, gli assistenti vocali non si limiteranno ad ascoltare le richieste degli utenti, ma leggeranno anche le loro emozioni.

Attraverso l’analisi del volto - ad esempio il movimento di alcuni muscoli facciali - il sistema riuscirà ad attribuire all’utente un

determinato stato emotivo e potrà comprendere di cosa ha effettivamente bisogno e quindi sottolineare all’utente che ci sono alternative alla sua richiesta oppure perché non è opportuno esaudire la richiesta stessa.

Prossimamente questi nostri “domestici elettronici” sapranno molte cose di noi senza che nemmeno lo si possa immaginare; grazie ai microfoni di cui sono dotati ed all’interazione con le telecamere presenti ormai ovunque (oltre a quella dello smartphone, del PC, del televisore, c’è quella del navigatore dell’auto, quella del video-citofono, quella dell’impianto di domotica, quella dell’impianto antifurto) questi fedeli servitori sapranno esattamente ogni cosa che ci riguarda, anche quelle più personali (se ad esempio, vi lamentate con il vostro coniuge del mal di testa, potreste vedere immediatamente sul televisore uno spot di un antidolorifico oppure potrebbe arrivare una richiesta esplicita dell’assistente che chiede se l’antidolorifico deve ordinarlo



in farmacia).

Attualmente si usano gli assistenti vocali per accendere o spegnere la musica, controllare le previsioni meteo, modificare la temperatura della stanza, ordinare prodotti su Internet, ossia tutte azioni che vedono ancora l'uomo che "ordina" ed il servitore che esegue, ma tra pochissimi anni questi moderni maggiordomi saranno molto attivi ed autonomi.

Questi interazioni nuovi potranno arrecare danni? Certamente... La prima cosa che viene in mente è la fuga di dati personali e aziendali. Ma ci sono altri rischi da non sottovalutare: se si dettano i numeri delle carte di credito e delle password quando si deve fare un ordine "on Line" il rischio è che i microfoni degli assistenti vocali possano essere "intercettati" dai cybercriminali che potrebbe a quel punto svuotare il conto in banca.

Gli altoparlanti intelligenti sono in grado di interpretare le voci an-

che in ambienti rumorosi o con la musica ad alto volume. Non c'è bisogno nemmeno di parlare in maniera chiara per essere compresi: l'assistente vocale di Google di un comune tablet a volte comprende un bambino di tre anni meglio degli stessi genitori.

Ecco una serie di consigli per proteggere la propria vita privata dalle orecchie che ascoltano tutto.

Spegnere sempre il microfono di Amazon Echo e di Google. C'è un pulsante. Non è il modo più comodo per assicurarsi la privacy ma è pur sempre qualcosa.

Utilizzare le impostazioni dell'account di Echo per vietare gli acquisti o per proteggerli con una password.

Utilizzare una protezione antivirus per il PC, il tablet e lo smartphone, per diminuire i rischi di fughe di dati e per non permettere l'accesso ai criminali.

Cambiare la parola d'ordine di Amazon Echo se qualcuno a casa vostra ha un nome simile a "Alexa". In caso contrario, qualsiasi dialogo che avviene nei pressi del dispositivo può diventare una vera e propria seccatura.

Però anche se si è provveduto a coprire la webcam del portatile, si è nascosto lo smartphone sotto al cuscino, ci si è "sbarazzati" dell'assistente vocale spegnendolo, non

ci si può ritenere ancora protetti dagli spioni.

I ricercatori dell'università Ben-Gurion (in Israele) hanno spiegato che anche i comuni auricolari possono diventare microfoni. Gli auricolari e gli altoparlanti passivi sono fondamentalmente un microfono al contrario. Questo vuol dire che ogni auricolare collegato ad un PC può rilevare i suoni.

Di conseguenza i cybercriminali possono far diventare gli auricolari un dispositivo di intercettazione per registrare di nascosto i suoni e inviarli ai propri server tramite Internet. Studi sul campo hanno provato che in questo modo si può registrare qualsiasi conversazione che avviene a diversi metri di distanza, con una qualità accettabile.

E pensare che la gente spesso sta molto vicino agli auricolari, portandoli al collo o tenendoli sul tavolo.

Per proteggersi da questo tipo di attacco, occorre utilizzare altoparlanti attivi piuttosto che auricolari e altoparlanti passivi. Quelli attivi, infatti, possiedono un amplificatore incorporato tra la presa elettrica e l'altoparlante che non fa tornare indietro il segnale alla parte d'ingresso. ■



# LA RACCOLTA DIFFERENZIATA È UN PRIMO PASSO...

A cura della REDAZIONE

Ogni giorno si sente parlare dei cambiamenti climatici... Se ne parla tanto, ma se ne stanno cominciando a percepire, purtroppo anche gli effetti. L'inverno appena trascorso ha dato una prova tangibile di cosa può succedere: pochi giorni di vero freddo e tanti giorni di caldo anomalo (una volta si definiva fuori stagione) con immediati effetti sul livello di altezza dell'acqua dei fiumi e anche dei laghi che, come ci insegnavano ai tempi delle elementari, spesso ricevono l'acqua proprio dai fiumi che in quel caso si chiamano immissari.

Le spiegazioni che si possono dare a ciò che sta succedendo sono or-

mai note ed anche un bambino è in grado di capire che occorre smettere di fare quello che non va bene.

Tra le tante cose che non vanno bene, e che ci riguarda tutti in prima persona, c'è la raccolta differenziata.

Ci sono Comuni virtuosi che si impegnano per offrire ai propri cittadini una reale raccolta differenziata altri che la definiscono importante, ma poi non fanno tutto quello che serve per mettere i cittadini in condizione di dare il loro contributo.

Qualcuno potrebbe pensare che la raccolta differenziata ha effetti veramente minimi sui cambiamen-

ti del clima, ma forse sarebbe bene ricordare quello che diceva Madre Teresa di Calcutta "sappiamo bene che ciò che facciamo non è che una goccia nell'oceano. Ma se questa goccia non ci fosse all'oceano mancherebbe."

Ogni gesto, di ogni persona, è quindi molto importante perché le persone presenti oggi sul pianeta terra sono davvero tante e possono realmente cambiare la situazione, ma solo se ci crederanno loro per prime e soprattutto se non sottovaluteranno l'importanza dei piccoli gesti quotidiani.

Tutto incide e per decidere in modo consapevole di prenderne atto, occorre comin-



ciare a chiedersi che cosa si può fare su “ogni fronte”.

Quando si acquista un prodotto si usano sempre dei parametri e se, ad esempio, è un prodotto alimentare le sequenza di passaggi attraverso cui passa il cervello per fare la scelta è la seguente: sembra buono, ha un prezzo giusto, ha una scadenza a lungo termine, la quantità è giusta per le mie esigenze.

Non sempre nella scelta si inserisce la valutazione della tipologia di rifiuto che quel prodotto può generare.

La confezione in pratica attira di più nella fase di acquisto del prodotto, rendendolo interessante, piuttosto che far pensare al suo smaltimento una volta utilizzato il prodotto.

Solo nei casi in cui la confezione è qualcosa che appare già come utile oppure riutilizzabile viene presa in considerazione come parametro di valutazione (ad esempio un bel vasetto di vetro che contiene una marmellata oppure un contenitore di ceramica che contiene del caffè macinato) può indurre a scegliere un prodotto piuttosto che un altro.

Normalmente invece ci si rende conto, solamente giunti a casa, e soprattutto dopo aver utilizzato il prodotto alimentare, che ci si trova alle prese con un contenitore da smaltire.

La scelta su dove si deve buttare quel contenitore, a quel punto, diventa una pura interpretazione logica che risulta facile se il contenitore è di carta, di vetro, di alluminio oppure di plastica, ma si complica se la carta è plastificata, oppure se il contenitore è in Tetrapack e con il tappo di plastica, oppure di vetro, ma con abbinata una parte in plastica e diventa addirittura fonte di sbagli se si decide di buttare della carta sporca di unto oppure residui alimentari tra la carta oppure un vasetto dello yogurt non lavato tra la plastica.

Chi decide di credere nella raccolta differenziata fa quindi una scelta di vita che porta quella persona a scegliere già in fase d'acquisto che tipo di imballaggi “comprare” assieme al prodotto di cui ha bisogno.

Un esempio illuminante può essere quello dell'acquisto di 200 grammi di prosciutto crudo di Parma al supermercato. Si

può scegliere di effettuare un “libero acquisto” dal banco con un contenitore di plastica contenente prosciutto crudo, conservato in atmosfera modificata e confezionato da una delle tante aziende famose nella produzioni di salumi oppure fare un “acquisto servito” prendendo il numero “salva code” e mettendosi in fila per acquistare il prosciutto di Parma fresco al banco salumi e in tal caso si porterà a casa del prosciutto confezionato in una carta accoppiata ad un film di plastica.

Giunti a casa il prosciutto finirà comunque nei piatti, ma nel primo caso il primo contenitore andrà nella plastica, mentre nel secondo acquisto il presupposto è che la persona abbia voglia di staccare la plastica (c'è un “invito” che facilita l'operazione) e separarla dalla carta e poi buttare la carta nell'apposito contenitore e la plastica nell'altro.

La domanda a questo punto può essere: chi, quando si trova al supermercato, si pone il problema dello smaltimento dei rifiuti rispetto a chi, invece, sceglie solo il prosciutto di Parma più veloce da mettere nel carrello? ■



# SE POSSO FARLO, PERCHÉ NON FARLO BENE?



GIOVANNA RAPPINI

Titolare Aquero S.r.l.  
g.rappini@aquero-research.it

**L**a prima volta che mi è capitato è stato circa 30 anni fa. Tornata a casa dall'ufficio ho aperto un'anta dell'armadio in camera da letto ed ho trovato i miei abiti riposti in modo ordinato con uno schema razionale: tutte le gonne appese nelle grucce e poste in fila l'una accanto all'altra in modo da formare una sezione. Lo stesso per i pantaloni, le camicette, le giacche. Era opera della signora che all'epoca mi aiutava nelle incombenze domestiche. Davanti a quel tipo di ottimizzazione di spazio e ordine, che rimandava ad una estetica precisa e molto gradevole, la mia stima nei confronti della signora Loretta (questo era il suo nome) si è accesa.

In un'altra occasione, poco tempo dopo, facevo la segretaria di direzione di un reparto ricerca e sviluppo di 120 persone.

Ho dovuto ordinare una corona di fiori per il funerale di un giovane collega morto di tumore.

Ho individuato il numero di telefono di un fiorista in zona, al quale ho spiegato cosa mi servisse e anche il motivo, precisando che la corona che stavo ordinando sarebbe stato l'ultimo saluto di noi colleghi allo sfortunato Michele.

Al funerale partecipò oltre metà dell'organico del reparto, ma non io

per ragioni di lavoro.

Al rientro dei partecipanti in azienda, a funzione conclusa, molti colleghi passarono fisicamente nel mio ufficio per complimentarsi per la bellezza della corona che avevo fatto realizzare.

Al fiorista avevo lasciato carta bianca sulla scelta dei fiori e dei colori, avevo fissato solo il budget di spesa, piuttosto standard, ma avevo spiegato le ragioni emotive che stavano dietro l'acquisto.

Sia nel caso della signora Loretta che del fiorista, ho ricevuto due splendide manifestazioni di passione verso il proprio lavoro.

Svolgere bene il proprio lavoro eleva sia l'esecutore che i fruitori dello stesso, chiunque essi siano.

Anche con una attività apparentemente semplice e banale come le pulizie domestiche, si può trasmettere dignità, professionalità e rispetto.

Dal giorno dell'armadio in poi, mi soffermo spesso a valutare l'operato di una attività qualunque: dal cameriere, al meccanico, al sacerdote, al parrucchiere, all'operatore di sportello.

Se svolgere il proprio lavoro con precisione e senso di responsabilità è una gran bella cosa, sul fronte di ta-

## contatti



**AQUERÒ S.r.l.**  
ricerca e selezione  
del personale per aziende

Milano  
via Melchiorre Gioia, 75  
www.aquero-research.it



lune professioni diventa addirittura vitale.

Pensiamo ai medici ed agli avvocati, se li scegliamo in modo sbagliato possono rovinare la nostra esistenza.

Ma come fare a capire chi lavora bene oppure no?

Necessariamente con l'esperienza empirica e con "una prima volta" a rischio.

Riuscire a circondarsi di persone che amano il proprio lavoro genera una sorta di energia e di capsula di protezione.

La consapevolezza di affidarsi ad un professionista nel proprio campo è un conforto ed un alleggerimento dei problemi della vita.

Si dovrebbe insegnare ai giovani a porre molta attenzione alla qualità del proprio operato, sia esso studio, sport o lavoro.

"Fare le cose bene la prima volta" era il motto di un famoso corso Qualità, in voga negli anni '80.

Insegnava ad approcciare ciò che si fa con l'intenzione di volerlo fare subito bene.

Con un atteggiamento ed una organizzazione mentale volti alla precisione.

Insegnava a coltivare la soddisfazione dell'eseguito bene/ottimamente.

Vivere con la consapevolezza di saper fare bene un lavoro è come salire di un gradino nel podio della sicurezza personale. E' dare un senso, è bellezza, è armonia, è una scelta giusta.

La precisione, la perfezione sono un contagio positivo che si trasmette a chi è vicino a noi, ma anche a chi è lontano.

Chi è bravo lo esprime anche senza parole. Lo si capisce.

Purtroppo il livello generale di professionalità è andato socialmente abbassandosi. Per contrastare questa direzione ho scelto personalmente di esprimere approvazione quando mi trovo di fronte ad una bella esecuzione.

Preciso al cameriere che sono rimasta soddisfatta del suo servizio, alla parrucchiera della realizzazione dell'acconciatura, al meccanico di come mi ha risolto il guasto e all'operatore di sportello comunico che è stato gentile.

Questo comportamento stimola la prosecuzione del buon operato.

In sintesi occorre soffermarsi e fare attenzione alle cose ed alle persone. Non andare sempre di fretta e vive-

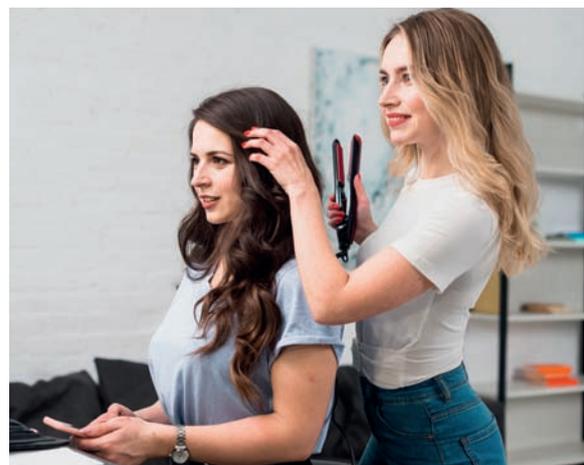
re senza consapevolezza di ciò che ci circonda.

Anche quando ricevo un cattivo trattamento, cerco di esprimerlo, rischiando di risultare sgradevole, ma lo dico.

Espressioni come: poteva essere più preciso, più tempestivo, più onesto, mi aspettavo di meglio da lei, ecc., vanno dette.

Siamo conseguenza gli uni degli altri anche se non ci piace pensarlo. L'incoraggiamento è una freccia scagliata nell'universo che va oltre il confine dell'immediato; lo stesso è per la critica, se opportuna e mirata, lascia un segno anche se in apparenza potrebbe non sembrare.

Niente è più devastante del disinteresse. Niente è più scellerato di escludersi da responsabilità reciproche. ■





CLAUDIO GAMBERI

Ingegnere presso Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna  
claudio.gamberi@vigilfuoco.it

**F**orse non tutti coloro che abitano in condominio sanno che, dal 6 maggio di quest'anno, sono entrate in vigore importanti modifiche alle norme di sicurezza antincendio per gli edifici civili.

Sulla Gazzetta Ufficiale del 5 maggio 2019 è stato pubblicato il D.M. 25 gennaio 2019, con le disposizioni che individuano una serie di azioni finalizzate a concretizzare il concetto di sicurezza, ed attribuiscono specifiche responsabilità agli Amministratori, ai Condomini, agli Inquilini ed a tutti coloro che, a qualsiasi titolo, hanno a che fare con gli edifici civili.

Il Legislatore, infatti, ha tenuto conto della evoluzione che, dal 1987 ad oggi, ha caratterizzato il mondo delle costruzioni, ed ha adeguato la normativa alle attuali tipologie edificatorie, ai nuovi materiali impiegati, al consistente aumento di impianti e di tecnologia presente anche all'interno delle mura domestiche, arrivando a definire i requisiti necessari in funzione dell'altezza degli edifici, secondo i quattro livelli di prestazione specifici per ciascuna tipologia.

**Edifici da 12 a 24 metri di altezza**  
(livello di prestazione 0)



# COSA È BENE SAPER PER NON RESTARE ... SCOTTATI

**Identificare** le principali misure da attuare in caso d'incendio, quali istruzioni per la chiamata di soccorso, azioni di messa in sicurezza di apparecchiature e impianti, istruzioni per l'esodo, anche in relazione alla presenza di eventuali persone con disabilità, divieto di utilizzo degli ascensori, ecc;

**fornire** informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso d'incendio;

**esporre** informazioni inerenti divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici di emergenza, istruzioni per l'esodo in caso d'incendio;

**mantenere** in efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure antincendio adottate, effettuando le verifiche e i necessari interventi di manutenzione.

**Edifici da 24 a 54 metri di altezza**  
(livello di prestazione 1)

**Organizzare** la gestione della sicurezza antincendio nel

condominio attraverso la verifica periodica della pianificazione d'emergenza. La pianificazione si attua mediante le istruzioni per la chiamata dei soccorsi, le informazioni da fornire per consentire un efficace soccorso, anche alle squadre intervenute sul posto, le azioni per la messa in sicurezza di apparecchiature e impianti, le istruzioni per l'esodo, anche in relazione alla presenza di persone con disabilità, il divieto di utilizzo degli ascensori, nonché le istruzioni per l'attivazione dell'allarme dell'impianto di rivelazione automatica o manuale dell'incendio, qualora tale impianto sia previsto; la pianificazione dell'emergenza potrà essere limitata all'informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere. Tutte queste informazioni potranno essere divulgate anche semplicemente con avvisi in bacheca.

**Informare** gli occupanti su procedure e misure antincendio preventive da osservare.

valutazione dei rischi in caso di modifiche alle strutture, alle finiture, al rivestimento delle facciate, all'isolamento termico e acustico e in caso di modifiche agli impianti.

#### **Edifici da 54 a 80 metri** (livello di prestazione 2)

**Attuare** i medesimi adempimenti previsti per gli edifici di tipo "b" e "c"; in più dovrà essere installato un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio provvisto di indicatori ottici ed acustici, realizzato a regola d'arte. Oltre a quanto previsto nel caso precedente, la pianificazione dell'emergenza dovrà comprendere le procedure di attivazione e diffusione dell'allarme e la necessaria informazione.

#### **Edifici oltre 80 metri** (livello di prestazione 3)

Per gli edifici di altezza superiore a 80 metri il DM 25.01.2019 prevede, oltre agli specifici adempimenti a carico del responsabile dell'attività, la nomina di ulteriori due figure con peculiari compiti di sicurezza antincendio.

Tali figure, designate dal responsabile dell'attività, sono:

- il responsabile della gestione della sicurezza;
- il coordinatore dell'emergenza.

Il testo di legge definisce poi con precisione i destinatari del provvedimento, che riguarda tanto gli edifici di nuova realizzazione, quanto quelli esistenti, è pertanto importante sottolineare chiaramente che, anche i condominii esistenti, dovranno provvedere agli adempimenti riguardanti la gestione della sicurezza antincendio.

Il Decreto poi si rivolge ai Proprietari, agli Inquilini ed agli Utilizzatori (a qualsiasi titolo presenti negli edifici) perché se è vero che da sempre la legge non ammette ignoranza, adesso essa chiede a ciascuno di fare un passo

in avanti sia a livello culturale, sia a livello pratico e di avere le idee chiare sulla terminologia antincendio, sulle procedure da adottare in caso di emergenza per evitare che le nostre dolci case diventino trappole mortali.

Molto importanti sono i comportamenti che gli occupanti dovranno adottare per favorire il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

**In condizioni ordinarie** i Condomini dovranno osservare le indicazioni sui divieti e le precauzioni riportate nel foglio informativo che l'Amministratore avrà cura di affiggere nell'atrio di ingresso in modo che anche i visitatori esterni sappiano quali sono le regole da rispettare in quel fabbricato, non dovranno alterare la fruibilità delle vie d'esodo e dovranno mantenere l'efficacia delle misure di protezione attiva (estintori ed idranti) e passiva (porte REI).

**In condizioni d'emergenza** i Condomini e tutte le persone presenti nell'edificio dovranno eseguire quanto previsto nel foglio informativo, che deve contenere le misure standard da attuare in caso d'incendio e le informazioni agli occupanti sui comportamenti da tenere.

Ora serve che tutti gli attori facciano la loro parte, dagli Amministratori di Condominio che sono chiamati a nuovi e più delicati adempimenti rispettando i tempi previsti ossia:

- maggio 2021 per le disposizioni che riguardano l'installazione, ove prevista, degli impianti di protezione attiva;
- maggio 2020 per le restanti disposizioni.

Anche i Condomini, infine, non potranno più far finta di niente e rimandare la soluzione del problema sicurezza con delibere assembleari ostatiche agli adeguamenti richiesti dalla normativa vigente. ■



**Mantenere** in efficienza sistemi, dispositivi, attrezzature e misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione, riportando gli esiti in un registro dei controlli.

**Esporre** cartellonistica riportante divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici di emergenza, istruzioni per l'esodo in caso d'incendio; tali istruzioni saranno redatte in lingua italiana e, ove necessario, in altre lingue.

**Verificare**, per le aree comuni, l'osservanza dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio;

**Adottare** tutte le idonee misure antincendio preventive, consistenti nella corretta gestione di eventuali materiali combustibili/inflammabili presenti, nel mantenimento della fruibilità delle vie d'esodo, nella chiusura delle porte tagliafuoco, nelle limitazioni per l'uso di fiamme libere, nel divieto di fumo, nella corretta gestione dei lavori di manutenzione, nella



ALESSANDRO CHIARINI

Amministratore Delegato  
di CountER S.r.l.  
info@count-er.it

# L'ACQUA È UN BENE PREZIOSO, TUTTO DA GESTIRE

L'acqua è qualcosa di estremamente prezioso e diventerà sempre più importante averne cura nel suo utilizzo. La gestione e contabilizzazione dei consumi dell'acqua nel condominio rappresenta un tema sempre più "caldo", che ha origine dal costo dell'acqua in costante aumento, cui si aggiunge la sempre maggiore complessità della tariffazione idrica, unita allo stato vetusto di impianti e contatori.

In un contesto così articolato il vecchio modo di leggere i contatori e ripartirne i consumi dell'acqua è chiaramente superato, eppure in tante realtà abitative ci sono ancora i vecchi contatori meccani-

ci, nonostante la diffusione delle moderne tecnologie di contabilizzazione dei consumi termici stia accrescendo nei consumatori la sensibilità sull'uso razionale delle risorse condominiali, e in generale sul poter monitorare costantemente i propri consumi e ridurre gli sprechi, anche attraverso l'uso del proprio smart phone.

Ecco perché è importante gestire diversamente l'acqua nel condominio, ed è importante focalizzare alcuni dei fattori che stanno avendo, e avranno sempre più, impatti sulla gestione e contabilizzazione del consumo idrico.

1) Stato dei contatori divisionali: hanno un'età stimata superiore ai

10 anni in oltre il 90% degli immobili italiani.

E' comune credere che il proprio contatore sia sempre nuovo anche se ha più di 10-15 anni, invece i contatori obsoleti non consentono di pagare il proprio consumo di acqua, in quanto con il passare del tempo tendono a "rallentare". Queste differenze causano una differenza tra quanto segnato dal contatore generale del condominio e la somma dei contatori divisionali, generando pertanto importi di conguaglio a carico di tutti i condomini e creando situazioni d'indeterminatezza sulle quote di consumo (Figura 1).

La normativa, una volta tanto viene in aiuto, infatti, il recente DM



93/2017 (regolamento recante la disciplina attuativa della normativa sui controlli degli strumenti di misura in servizio e sulla vigilanza sugli strumenti di misura conformi alla normativa nazionale e europea) impone ai gestori idrici di verificare l'affidabilità dei contatori idrici meccanici ogni 10 anni oltre ad imporre l'aggiornamento degli strumenti di misurazione soggetti alla direttiva 2014/32/CE (MID).

2) L'evoluzione normativa in tema di servizi idrici - ARERA (autorità di regolazione per Energia Reti e Ambiente), <https://www.arera.it/it/index.htm>, ha intrapreso un processo di normazione e unificazione dei consumi idrici e questo genera degli effetti:

- differenziazione tariffaria tra utenze residenti e utenze non residenti, quest'ultimi con le nuove tariffe pagano elevati importi di quote fisse;
- differenziazione tariffaria in base ai componenti del nucleo familiare, tariffa pro-capite;
- nuova gestione della morosità nel condominio.

Questo processo tende ad accrescere la complessità del processo di fatturazione idrica e di conseguenza aumenta la necessità di servizi di contabilizzazione di elevata qualità e basati su letture reali.

3) Rischio perdite divisionali e condominiali - Lo stato dei contatori molto spesso coincide con lo stato delle tubature condominiali che, essendo spesso datate, si possono rompere con maggiore facilità anche a causa degli eventi atmosferici sempre più estremi.

Cresce pertanto la necessità di tenere costantemente monitorati i consumi, sia quelli condominiali, sia quelli divisionali, per evitare sorprese in bolletta al momento della ripartizione dei conguagli dovuti a perdite occulte del condominio (tubazioni interrato a valle del contatore) o a perdite all'interno degli appartamenti (la carenza di tenuta di un sola guarnizione

dello sciacquone può causare consumi molto elevati che possono raggiungere anche € 1.500,00 a causa del costo della tariffazione sulle eccedenze).

Perché conviene la nuova gestione idrica Smart.

Cambiare modo di gestire l'acqua nel condominio oggi è possibile anche senza un investimento iniziale, grazie alla Gestione Idrica Smart ossia la tele-lettura, il controllo e la contabilizzazione idrica "a noleggio".

Questa modalità ha tanti vantaggi. - Non occorre più entrare in casa per rilevare le letture e quindi nessun estraneo avrà più accesso all'interno dell'abitazione.

- Le letture dei consumi sono aggiornate in remoto quotidianamente, con accesso diretto su portale/APP di ciascun avente diritto (amministratore-proprietario-conduttore).

- La trasmissione all'Ente Erogatore dei consumi generali di ogni mese, limitando così fatturazioni presunte. Segnalazione dei consumi anomali (rischio perdite) tramite un "sms", sia per il singolo appartamento, che per il tratto condominiale di tubazione, permettendo l'intervento immediato in caso di rotture.

- Consente di far pagare, con la cadenza deliberata dall'assemblea condominiale, i consumi effettivi (non occorre attendere i conguagli a fine anno).

- Permette l'effettiva applicazione delle tariffe stabilite dall'Ente Erogatore.

- Essendo un sistema di tele-lettura aperto (standard OMS), non vincola il condominio all'azienda di lettura e quindi in caso di disdetta si potrà affidare la tele-lettura ad altri

- Infine, grazie alla formula di noleggio questi sistemi di gestione della tele-lettura sono un servizio disponibile a partire da pochi euro al mese, ma soprattutto senza alcun investimento iniziale infatti all'interno del noleggio vengono

inclusi gli oneri di installazione, il noleggio dei prodotti, la garanzia decennale, i servizi di prevenzione delle perdite condominiali e individuali (sms alert, email), la telelettura 4 volte al giorno, il riparto dei consumi e l'accesso ad essi tramite APP su smart phone e portale, la possibilità di ricevere bollette individuali e la garanzia sui prodotti per tutto l'arco temporale del noleggio.

Il futuro, anzi il presente, della contabilizzazione è già questo!

Grazie a questo tipo di servizio il condominio ha un unico intermediario e non deve più interfacciarsi con Enti e Servizi differenti che non consentono di capire, in caso di situazioni anomale, chi sia l'interlocutore da contattare e soprattutto come poterlo fare tempestivamente. ■

**contatti**



**CountER S.r.l.**

Via Cadriano, 47 - 40057  
Granarolo dell'Emilia BO

info@count-er.it

**SISTEMA RETE BARBAGLI**



# CRITER: CHI NE CONOSCE LA FUNZIONE LO APPREZZA!



**MAURO GRAZIA**

*Coordinatore Corsi Ispettori.  
CRITER Periti Industriali  
Emilia Romagna*

**C**ome risulta dal titolo, il termine CRITER è l'acronimo di Catasto Regionale Impianti Termici Emilia Romagna, cioè la registrazione e il successivo controllo del sistema degli impianti termici di riscaldamento e condizionamento, chiamata climatizzazione estiva e invernale, presenti sul territorio regionale.

Il relativo regolamento è stato approvato nel 2017 ed è entrato in vigore l'1 luglio 2017 e, oltre ai controlli sulla sicurezza degli impianti e al controllo sul loro corretto utilizzo, ha la preminente finalità di ridurre in modo significativo i consumi energetici, riducendo quindi anche l'inquinamento.

L'Italia è stato il primo Paese europeo che si è posto l'esigenza di intervenire sui consumi energetici, sia per ridurli, sia per renderli più efficienti. Infatti il primo provvedimento risale al 1976, mentre nel 1991 fu approvata la legge 10, se-

guita nel 1993 dal regolamento di attuazione DPR/412; peccato che da primi siamo ora, dopo 28 anni, agli ultimi posti. Oggi la situazione per fortuna sta cambiando e anche l'approccio culturale è migliorato; ad esempio nell'utilizzo di fonti rinnovabili, in particolare eolico e fotovoltaico, abbiamo già compiuto notevoli passi in avanti.

Nel 2007 l'Unione Europea ha previsto che gli Stati membri adottino specifiche norme per garantire la massima efficienza degli impianti termici attraverso un adeguato sistema di controllo, approvando varie Direttive. Oggi il punto d'arrivo è al 2030 dove la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> dovrà essere del 40%, l'utilizzo di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica del 27%.

Gli impianti termici soggetti alla disciplina regionale sono: gli impianti di riscaldamento di potenza superiore a 5 kW; gli impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, con l'esclusione degli scalda-

bagni a servizio della singola unità immobiliare; gli impianti di raffrescamento estivo di potenza superiore a 12 kW; stufe, caminetti e apparecchi autonomi per il riscaldamento, se installati in modo fisso, quando la somma delle potenze al focolare per ciascuna unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW.

Il responsabile dell'impianto è: l'occupante dell'immobile, sia esso proprietario o inquilino, l'amministratore nel caso di condomini con impianto centralizzato, il proprietario o il legale rappresentante in caso di edifici di proprietà di soggetti diversi dalle persone fisiche. Queste ultime due figure possono, a loro volta, delegare un'impresa abilitata a svolgere tale ruolo (DM 22 gennaio 2008 n. 37): il così detto "terzo responsabile".

I compiti del responsabile dell'impianto sono: reperimento della documentazione cartacea necessaria quale progetto, certificati di conformità, certificato prevenzione incendi e autorizzazione INAIL se richiesti, attestato di certificazione energetica, ecc., rispettare i periodi di attivazione dell'impianto e le temperature ambientali previste, far registrare l'impianto presso il CRITER entro il 30 giugno 2020, far eseguire gli interventi di manutenzione e controllo alle scadenze previste, conservare il libretto di impianto e i documenti che certificano i controlli effettuati.

Per le attività di controllo la Regione utilizzerà figure tecniche appositamente preparate (i periti industriali sono stati molto impegnati), chiamati Ispettori CRITER, i quali avranno la qualifica di agenti accertatori. L'ispettore, nel caso riscontri problemi o non conformità, può proporre una osservazione, una raccomandazione o una prescrizione.

Attenzione: nel caso di una prescrizione per gravi motivi di sicurezza la Regione può intervenire direttamente per fermare l'impianto, per

cui non servirà più l'ordinanza del Sindaco.

I controlli sugli impianti termici saranno di due tipi:

a) interventi di controllo funzionale e di manutenzione, che hanno la finalità di preservare nel tempo la prestazione degli apparecchi installati ai fini della sicurezza, della funzionalità e del contenimento dei consumi energetici. Tali operazioni devono essere conformi ai manuali di istruzione tecnica di uso e manutenzione;

b) controlli di efficienza energetica, obbligatori per impianti di riscaldamento di potenza termica utile maggiore di 10kW, impianti di raffrescamento estivo di potenza termica utile nominale maggiore di 12kW e per gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda sanitaria di qualunque potenza. Le periodicità sono stabilite dall'art. 15 e dall'allegato B del Regolamento regionale n. 1 del 3 aprile 2017 e variano in funzione della potenza dell'impianto e del tipo di alimentazione.

Altro aspetto a cui prestare attenzione: i proprietari e/o i responsabili di impianto inadempienti per il controllo dell'efficienza energetica sono punibili con una sanzione amministrativa da 500 a 3.000 €. Il catasto degli impianti termici una volta a regime consentirà quindi alla Regione, oltre a fornire informazioni certe sui consumi energetici, di attivare un sistema di controllo, accertamento e ispe-

**contatti**

**PROGETECH**  
CONSULENZA E PROGETTAZIONE

**PROGETECH s.r.l.**

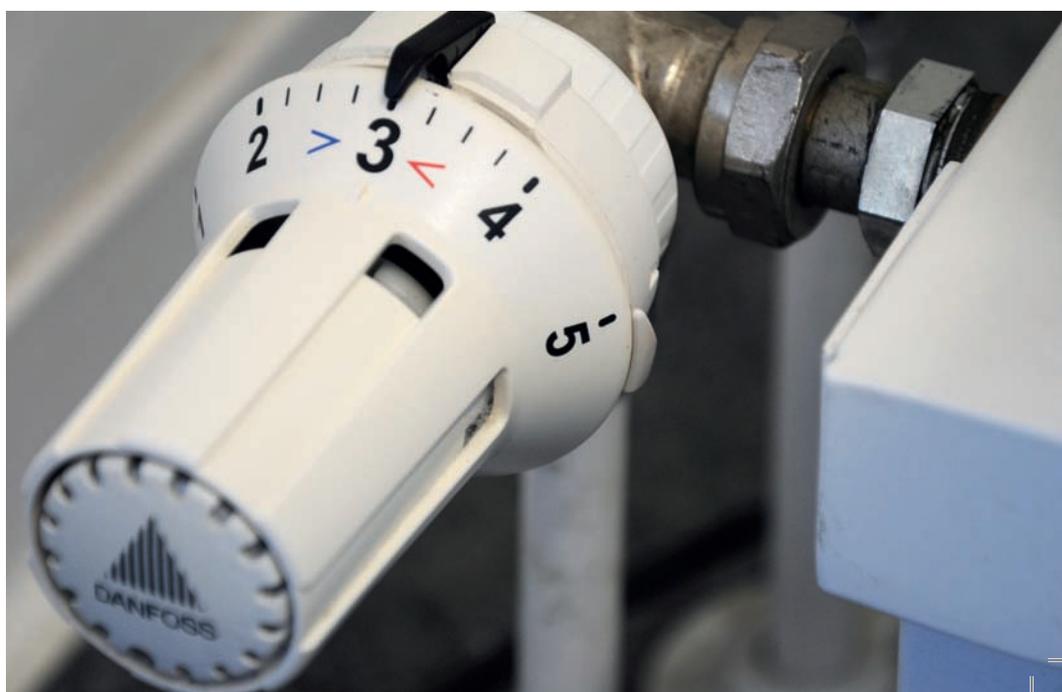
Via Gramsci, 204 - 40013  
Castel Maggiore (BO)

Tel. 051 6826127

info@progetech.org

zione periodica degli stessi. Quali le finalità? Controllare il rispetto delle norme tecniche di sicurezza (spesso poco considerate), consentire risparmi nei consumi energetici, individuare le precise responsabilità nella conduzione degli impianti: il proprietario per gli impianti singoli, l'amministratore condominiale, o il responsabile dell'impianto o terzo responsabile qualora nominato, negli impianti centralizzati.

Quello che si vuol evidenziare sono le responsabilità che incombono in capo ai proprietari di immobili, agli amministratori condominiali, ai responsabili di impianto o terzi responsabili: prestate molta attenzione a questo regolamento e, nel dubbio, affidatevi a tecnici competenti. ■



# L'IMPORTANZA DELLE COPERTURE LEGALI PER LA TUTELA DEL CONDOMINIO

A cura della **REDAZIONE**

**I**l condominio dal punto di vista legale viene equiparato a tutti gli effetti ad una persona fisica, ecco perché potremmo immaginarlo come fosse un nostro amico; un amico che “ospita” la nostra abitazione, un amico che la protegge, un amico che ha bisogno di cure, un amico che “condividiamo” con i nostri vicini di casa e, soprattutto un amico sempre presente.

Ognuno di noi sarebbe disposto a

fare tutto il possibile per proteggere un caro amico, e allo stesso modo, anche il condominio ha bisogno di ricevere protezione da parte nostra: protezione che può rivelarsi fondamentale sotto diversi aspetti.

Ovviamente non è possibile elencare tutto ciò di cui potrebbe aver bisogno questo nostro caro amico, ma una casistica delle situazioni più frequenti esiste:

- ad esempio il condominio può trovarsi alle prese con condomini morosi, ossia persone che per tante ragioni non riescono, o non possono, comprendere che mantenere questa amicizia prevede anche degli impegni;
- altre volte può succedere che il condominio si trovi alle prese con

una mediazione, che comunque costituisce un impegno, a volte gravoso anche economicamente;

- ci sono, poi, situazioni in cui il condominio è coinvolto in azioni legali oppure si trova chiamato in causa da fornitori o dipendenti del condominio stesso.

Ecco perché sarebbe molto importante preoccuparsi in anticipo di salvaguardare il nostro “amico condominio” con una Polizza di Tutela Legale.

Nella tabella sottostante sono ripilogate alcune delle situazioni che si possono verificare nel condominio, evidenziando cosa cambia quando c'è la Polizza di Tutela Legale e cosa succede quando invece manca.

TIPO DI PROBLEMA	COSA SUCCEDDE SENZA TUTELA LEGALE	COSA SUCCEDDE CON LA POLIZZA DI TUTELA LEGALE
Condomini morosi	Per procedere al decreto ingiuntivo il condominio ha necessità di liquidità, che in questo caso scarseggiano considerando che qualcuno non ha pagato le spese di sua competenza. Oltre alle spese per procedere al decreto ingiuntivo il condominio deve sobbarcarsi altresì le conseguenti spese legali	Il condominio può immediatamente procedere al decreto ingiuntivo, senza bisogno di versare alcun fondo spese, la Polizza di Tutela Legale coprirà sia le spese per il decreto ingiuntivo, sia quelle relative alle spese legali.
Richiesta di mediazioni da condomini che non essendo presenti in assemblea hanno impugnato la delibera poiché contrari ai lavori deliberati	Obbligo di sostenere le spese della mediazione da parte dei condomini	Copertura garantita dalla Polizza Tutela Legale
Azione legale	La scelta dell'avvocato è imposta dall'assicurazione condominiale	Copertura garantita dalla Polizza di Tutela Legale, inoltre il condominio ha diritto alla libera scelta del legale che lo seguirà e lo tutelerà
Dipendenti o fornitori condominiali che procedono ad una causa per un qualsiasi motivo	Onere di sostenere le spese legali da parte del condominio	Copertura garantita dalla Polizza di Tutela Legale

Da questo confronto risulta evidente la convenienza ad avere una polizza di tutela legale attiva sul condominio e per rafforzare ulteriormente l'importanza di tale polizza va sottolineato un dato statistico di fondamentale importanza, che risulta però poco pubblicizzato: la maggior parte delle cause in tribunale coinvolge proprio i condomini.

A tal proposito è bene tenere presente cosa accade quando i condomini prendono in considerazione la possibilità di far partire un contenzioso. Le valutazioni che vengono fatte solitamente sono:

- la considerazione delle elevate spese di giudizio (l'assemblea deve sempre accertarsi che tutti i condomini abbiano la possibilità di sostenere le spese finanziarie che la stessa delibera),
- i tempi troppo lunghi delle udienze,
- i dubbi in merito all'esito delle udienze.

L'ultimo punto, ovvero l'incertezza dell'esito delle udienze è quello che lascia i condomini particolarmente indecisi sul procedere o meno, in quanto le variabili in gioco sono diverse: è risaputo infatti che durante un processo c'è la possibilità di vincere o di perdere, ma queste due non sono le uniche casistiche possibili purtroppo; chi è avvezzo alle procedure legali saprà che l'udienza ha la possibilità di terminare anche a favore, ma con compensazione delle spese legali (ovvero si ha diritto al rimborso, ma rimangono a carico le spese legali).

Se invece il condominio ha una Polizza di Tutela Legale attiva, l'assemblea potrebbe beneficiare del fatto che essa è, a tutti gli effetti, uno strumento che consente di far valere i propri diritti, innanzitutto con una maggiore serenità, dando corso ad una richiesta di mediazione oppure decidendo anche di aprire una eventuale vertenza, potendo però valutarne i pro e i contro sapendo che le spe-



se legali e quelle di giudizio verranno sostenute dalla polizza.

Ecco perché sarebbe caldamente consigliabile procurarsi questo tipo di tutela, richiedendo espressamente al proprio Amministratore di condominio di farsi fare i necessari preventivi di spesa.

La piacevole sorpresa potrebbe essere che i costi e i dettagli della Polizza di tutela Legale, la cui utilità è indiscutibile, risultino meno impegnativi del previsto; infatti nonostante gli indubbi vantaggi che la Polizza di Tutela Legale garantisce al condominio il suo costo non è così oneroso come qualcuno potrebbe pensare, anzi risulta decisamente conveniente se paragonato a tutte le spese che si dovrebbero sostenere qualora dovesse presentarsi uno dei problemi sopra menzionati.

Ovviamente occorre che l'Amministratore si rivolga a primarie compagnie d'assicurazione e grazie alla sua conoscenza del condominio riesca a stipulare la Polizza di tutela Legale più adatta alla tipologia di condominio, ossia in base alle possibili casistiche che

potrebbero presentarsi per via del numero di condomini, la complessità dello stabile (ad esempio la presenza di attività commerciali) ed anche l'anzianità del condominio stesso, che come sempre deve essere considerata una eventuale fonte di possibili situazioni impreviste o imprevedibili.

Questa valutazione dovrà naturalmente tener conto anche del numero di mediazioni e della quantità di decreti ingiuntivi compresi nella polizza, in quanto queste risultano essere variabili, a seconda del tipo di polizza che verrà sottoscritta.

Se qualcuno, a questo punto, si stesse già chiedendo quale può essere il costo di una Polizza di Tutela Legale la risposta è abbastanza facile: in media per un condominio di una decina di appartamenti, ogni condomino spenderebbe poco più del prezzo di un caffè al mese.

E tornando al discorso iniziale del nostro "amico condominio", chi non sarebbe disposto ad offrire un caffè ad un amico? ■

# LEGGE DI BILANCIO 2020



MARILENA MARTIGNONI

Tributarista presso  
Evoluzione Continua S.a.s.  
info@evoluzionecontinua.com

**I**l 23 dicembre 2019, quasi un regalo di Natale, è stata approvata in via definitiva la legge di bilancio 2020, in questo articolo proviamo a sintetizzare le principali novità, in attesa dei provvedimenti specifici.

## CASA

### Detrazioni per interventi edilizi

Sono state prorogate fino al 31/12/2020 le detrazioni fiscali già in vigore relative a interventi di riqualificazione energetica, recupero edilizio, bonus mobili, bonus verde. Per quanto riguarda, invece, l'adozione di misure antisismiche, ai sensi del DL n. 63/2013 (il cosiddetto "sisma bonus") e gli interventi finalizzati al **conseguimento di risparmio energetico** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett h), TUIR non sarà più possibile chiedere lo sconto in fattura e quindi la detrazione spetterà con le consuete modalità.

### Bonus facciate

E' prevista una detrazione d'imposta, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi/fregi/ornamenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero/restauro della facciata esterna degli

edifici ubicati in zona A (centri storici) o B (totalmente o parzialmente edificate) di cui al DM n. 1444/68. La detrazione spettante va ripartita in 10 quote annuali di pari importo (non è previsto un limite massimo di spesa).

### Credito d'imposta sicurezza immobili

Al fine di incrementare il livello di sicurezza degli immobili, è introdotto uno specifico credito d'imposta per le spese relative all'acquisizione e predisposizione dei sistemi di monitoraggio strutturale continuo. Le modalità saranno stabilite dal MEF.

### Cedolare secca

È confermata al 10% l'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato.

Non è stata invece riproposta per il 2020 l'applicazione della cedolare secca del 21% ai contratti relativi a unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 di superficie fino a 600 mq.

### Imu e Tasi

Dal 2020 viene soppressa la Tasi e si applica una nuova Imu la cui disciplina ricalca quella previgente. Nulla varia sulla Tari (tassa rifiuti).

## FAMIGLIA

### Bonus bebè

Confermato il riconoscimento per ogni figlio nato o adottato dall'1.1 al 31.12.2020, fino al compimento del primo anno d'età o primo anno d'ingresso nel nucleo familiare a seguito dell'adozione di un bonus parametrato all'ISEE che viene erogato mensilmente dall'INPS.

Euro 160 con ISEE pari o inferiore a 7.000

Euro 120 con ISEE da 7.001 a 40.000

Euro 80 con ISEE oltre 40.001

L'importo è aumentato del 20% in caso di figlio successivo al primo.

### Bonus nido

Confermato, con riferimento ai nati dall'1.1.2016, il riconoscimento "a regime" del bonus cosiddetto "asilo nido", pari ad € 1.500 a base annua e parametrato a 11 mensilità, per il pagamento delle rette dell'asilo nido pubblico privato, nonché per forme di supporto presso la propria abitazione a favore dei bambini con età inferiore a 3 anni, affetti da gravi patologie croniche.

### Bonus cultura 18enni

Confermato il "bonus cultura" a favore dei residenti in Italia che compiono 18 anni nel 2020, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura e la conoscenza del patrimonio culturale.

### Canone Rai

Confermata l'esenzione dal paga-

mento del canone RAI per soggetti: di età pari/superiore a 75 anni, con reddito non superiore a € 8.000 (compreso quello del coniuge), non conviventi con soggetti titolari di reddito proprio (ad eccezione di colf/badanti/collaboratori domestici) e limitatamente all'apparecchio televisivo ubicato nel luogo di residenza.

### Ticket

E' abolito dal 1 settembre 2020 il super-ticket quota fissa di 10 euro sulle prestazioni sanitarie.

## LAVORO

### Cuneo fiscale

Viene stabilita la costituzione di un fondo che consentirà la riduzione del carico fiscale del lavoratore dipendente per gli anni 2020/2021. Le modalità di riduzione saranno oggetto di un apposito intervento normativo.

### Occupazione giovanile

Per incentivare l'occupazione sono state introdotte alcune misure agevolative per i datori di lavoro: sgravo 100% dei contributi per i primi tre anni per contratti di apprendistato, esonero contributivo per le assunzioni a tempo indeterminato di soggetti di età pari o inferiore a 34 anni e 364 giorni, incentivo di un bonus occupazionale per contratti a tempo indeterminato di soggetti con laurea magistrale o dottorato di ricerca in possesso di determinati requisiti.



## DETRAZIONI FISCALI

Le detrazioni per oneri rilevano in base al reddito al netto dell'abitazione principale e pertinenze come segue:

- reddito complessivo non superiore a € 120.000 è deducibile l'intero importo;
- reddito complessivo superiore a € 120.000 è deducibile l'importo calcolato per la parte corrispondente al rapporto fra 240.000 Euro diminuito del reddito complessivo e 120.000 Euro.

Sono escluse dal suddetto limite le spese relative a interessi passivi prestiti o mutui agrari interessi passivi mutui ipotecari per l'acquisto o costruzione dell'abitazione principale, spese sanitarie.

La detrazione IRPEF del 19% relativa agli oneri è riconosciuta a condizione che la spesa avvenga con sistemi di pagamento tracciabili (bonifici, carte di credito, bancomat ecc.).

L'acquisto di medicinali di dispositivi medici nonché per le prestazioni sanitarie rese da strutture pubbliche /private accreditate al SSN non sono soggette alla condizione di cui sopra.

Aumento a € 500 del limite di spesa delle spese veterinarie (resta ferma la franchigia di € 129,11). ■

## **MASSIME SULLA TENACIA**

*"Quelli che rinunciano sono più numerosi di quelli che falliscono."  
Henry Ford*

*"È nel momento più freddo dell'anno che il pino e il cipresso,  
ultimi a perdere le foglie, rivelano la loro tenacia."  
Confucio*

*"Non esistono condizioni ideali in cui scrivere, studiare, lavorare o riflettere,  
ma è solo la volontà, la passione e la testardaggine  
a spingere un uomo a perseguire il proprio progetto."  
Konrad Lorenz*

*"Abbi la cocciuta determinazione di seguire con tenacia il raggiungimento  
del tuo obiettivo, indipendentemente dalle circostanze o da qualunque  
cosa la gente dica, pensi, o faccia."  
Paul Meyer*

*"Quando un posto vi sta stretto e tutto va contro di voi,  
fino al punto che vi sembri sia così dura da non resistere nemmeno  
un minuto di più, non mollate mai, perché quello è giusto il momento e il  
luogo in cui la marea cambia direzione".  
Harriet Beecher Stowe*

*"Sono pochi i traguardi che tenacia e perizia non possono raggiungere;  
le grandi conquiste non si realizzano con la forza, ma con la perseveranza".  
Samuel Johnson*

*"Lasciate che vi dica il segreto che mi ha portato al successo.  
La mia forza risiede soltanto nella mia tenacia".  
Louis Pasteur*

*"Un esperto è una persona che sbaglia come tutte le altre,  
ma a differenza delle altre continua a tentare".  
Mirko Badiale*

*"I vincitori sono perdenti che ci provano ancora una volta".  
Dennis Deyoung*

*"Non importa quante volte cadi.  
Quello che conta è la velocità con cui ti rimetti in piedi."  
Mario Calabresi*

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

**tecnocem**  
S.R.L.

**Martino & Pancaldi**  
Studio Associato di Ingegneria

**SICURA**



**DM**  
D.M. SISTEMI GROUP SRL  
[www.dmsistemi.eu](http://www.dmsistemi.eu)

Tutta un'altra Casa.

**RiCap**  
[www.ricapsrl.it](http://www.ricapsrl.it)

**SPIDERWORK**

**PROGETECH**  
CONSULENZA E PROGETTAZIONE

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

 **HERA** servizi  
energia

 **IDROPROJECT**  
BONANNO

 **BELLAURI**  
SISTEMI DI SICUREZZA ANTICADUTA

*Nettuno*  
**Ascensori**

**TECNOS**  
INTERVENTI DI SISTEMAZIONE ESTERNA

  
**GIOVANNINI**  
CONDUZIONE E MANUTENZIONE  
CENTRALI TERMICHE E IMPIANTI  
SERVIZIO TERZO RESPONSABILE

# TABULA

RIVISTA DI ATTUALITÀ, CULTURA GENERALE E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



Foto gentilmente concessa da: Barbara Marinaccio

SILENZIO PER FAVORE! A PAG. 10  
MODERNO MAGGIORDOMO O SPIA PERVERSA? A PAG. 16  
LA RACCOLTA DIFFERENZIATA E' UN PRIMO PASSO... A PAG. 18  
LEGGE DI BILANCIO 2020 A PAG. 30