

MARZO 2025

N.21



BENVENUTI IN CONDOMINIO

*Il magazine che
racconta la vita
condominiale*



**GREEN ECONOMY IN ITALIA
E IN EUROPA**

CULTURA E ANIMALI

ASTE IMMOBILIARI

INDICE

PAGINA 4

LETTERA DEL DIRETTORE

PAGINA 10

TRIBUTI E PAGHE

PAGINA 18

LE NOSTRE INTERVISTE

PAGINA 22

LE VOSTRE DOMANDE

PAGINA 27

LIFE STYLE

PAGINA 5

I RACCONTI DEL CONDOMINIO

PAGINA 14

IL CONDOMINIO PER IL SOCIALE

PAGINA 19

GLI AMICI A QUATTRO ZAMPE

PAGINA 23

LA CULTURA IN CONDOMINIO

Il progetto Benvenuti in
Condominio è realizzato
grazie al supporto di



A QUESTO NUMERO HANNO CONTRIBUITO

Giulia Nicora Direttore Benvenuti in
Condominio

Andrea Leta Direttore Generale
Camera Condominiale Varese

Gianluca Carullo Responsabile Scientifico
Camera Condominiale Varese

PER GLI ARTICOLI

Ilaria Giustini Amministrazione
condominiale Studio Giustini srl

Serena Trovato Direttore Commerciale
Save Your Home

PER LE RUBRICHE

Gabrio Bacchini consulente
assicurativo e autore de *I dodici sinistri*,
Bookabook Edizioni

Maura Carcano restauratrice

Raffaella Cremonesi consigli di lettura

Lidia Laudani scrittrice

Fabio N. sociale

Daniela Penazzi architetto

Marilena Zibetti animali



LETTERA DEL DIRETTORE

Cari lettori,

marzo è il mese in cui inizia la primavera. Le giornate si allungano, sbocciano i primi fiori - ecco, ricordiamoci di chiamare il giardiniere condominiale! -, la natura riparte... come se il mondo intero tornasse alla vita, con una nuova veste.


Infatti, in questo numero del magazine parliamo proprio di ripartenza. O meglio, di rigenerazione, sempre sotto vari punti di vista, a partire dal vivere "green" e le varie normative in merito, oltre a soluzioni sostenibili per coloro che rischiano di vedere la propria casa venduta all'asta.

La ripartenza è anche personale, soprattutto dopo un momento di difficoltà domestica - ce lo racconta la scrittrice Lidia Laudani.

Qualche utile suggerimento della nostra educatrice cinofila per le passeggiate in mezzo alla natura, una passeggiata per vie di Varese alla scoperta delle pavimentazioni storiche e la consueta risposta alle vostre domande (l'email redazione@benvenutiincondominio.it è a disposizione per sottoporci qualsiasi dubbio condominiale) completano il nostro magazine.

Buona lettura e... Benvenuti nel nostro condominio.

Il Direttore
Giulia Nicora

P.S. Se, durante la lettura, vedete questo simbolo  fermatevi un attimo: è in arrivo un prezioso consiglio da parte dei professionisti che collaborano con noi!

I RACCONTI

DEL CONDOMINIO

Fliegen im eigenen Körper

Deine Lungen füllen & dehnen
Flügel aus rosa Blut, und deine Knochen
leeren sich und werden hohl.
Wenn du einatmest, hebst du ab wie ein Ballon,
und dein Herz ist auch leicht & groß,
schlägt aus reiner Freude, reinem Helium.
Die weißen Sonnenwinde wehen durch dich hindurch,
nichts ist mehr über dir,
jetzt siehst du die Erde als ein ovales Juwel,
strahlend & meerblau vor Liebe.

Nur in Träumen bringst du so etwas fertig.
Wenn du erwachst, ist dein Herz eine geschüttelte Faust,
feiner Staub beschwert die Luft, die du atmest;
die Sonne ist ein heißes Kupfergewicht, das direkt
niederdrückt auf die dicke rosa Haut deines Schädels.
Es ist immer der Augenblick kurz vor dem Schuß.
Du willst & willst aufstehen, aber du schaffst es nicht.

Die Verhaftung des Börsenmaklers

Sie brachen die Hände des Musikers,
und als er trotzdem nicht aufhörte zu singen,
erschossen sie ihn. Das kam nicht unerwartet.

Du hast erwartet, daß sie den Dichter kopfüber mit
einem Fuß an der Wäscheleine aufhängen: in deiner Phantasie
hast du sein Haar grün gefärbt. **Kunst braucht Märtyrer.**

Und dann der Gewerkschaftsführer, die
blühendsten Körperteile mit Elektroden
besetzt, verdrahtet, wie ein
sonderbares zoologisches Diagramm:
wenn du den Mund nicht hältst,
wählen sie den passenden Schrei
für dich. Das ist ein offenes Geheimnis.
Irgendwie hat er es so gewollt.

Wenn du die Zeitung liest – du hast das alles schon gesehen:
die Maschine, die Fingernägel zieht,
die Motoren, das Zubehör,
was man mit der gewöhnlichen Stecknadel alles anstellen kann
Ganz abgesehen von den Ehefrauen und Kindern.

Wer braucht diese Geschichten,
die zwischen den
Zeilen stehen,
alltäglich und formlos, wie Schnee?

I DODICI SINISTRI

RICERCA DEL GUASTO

UL'uomo Emanuele Rimedio era in preda al panico. E mica professionalmente: in quel contesto riusciva a ridurre tutti i problemi a un calcolo.

Giacca marrone tweed con risvolto ampio e gilet rimovibile, che fa tanto intellettuale, oppure giacca in pelle nera, che fa tanto duro?

Si guardava allo specchio indeciso, poco convinto di entrambe le scelte. Con una si sentiva troppo serio, con l'altra troppo tamarro.

Alla fine, il tweed ebbe la meglio. Guardò l'orologio per la ventitreesima volta in dieci minuti sospettando che qualcuno avesse rallentato il tempo, perché non era possibile che quella domenica non lavorativa i minuti non scorressero... Finalmente aveva fissato un appuntamento extraprofessionale con Simona Cirene alle otto di sera in punto sotto casa sua e mancava poco... L'avrebbe accolta sul suo scooter, le avrebbe porto il casco marca Nava, quello che teneva a disposizione per offrirlo a eventuali passeggeri e che giaceva inutilizzato da anni, riposto nel fondo di un armadio del suo appartamento.

Poi le avrebbe chiesto di reggersi forte a lui perché la velocità improvvisa avrebbe potuto farla cadere all'indietro. E poi...

Tutto era previsto in modo perfetto e lineare: questo lo tranquillizzava.



Qualsiasi mossa, qualsiasi gesto, qualsiasi obiezione, tutto era stato precisamente messo in conto dal geometra Emanuele Rimedio che con i numeri, la precisione e le quadrature andava tremendamente d'accordo. Ma con l'imprevedibilità dei sentimenti no. Ecco perché non era tranquillo. Chiuse la sua giacca a due bottoni, si mise una sciarpa attorno al collo e dell'elmo da scooter si cinse la testa. Sentì un brivido, come succedeva alla mattina quando l'elmo e lo scooter lo portavano al condominio di via degli Artieri 47 a risolvere qualche improbabile faccenda condominiale. Ma quella sera era domenica e fortunatamente non c'erano questioni da risolvere, ma solo pizze

senza glutine e atmosfera rilassante. Perché anche un amministratore ha diritto al suo meritato riposo!

O almeno è quello che pensa ogni amministratore, contrariamente alle aspettative dei condomini. Al secondo piano di via degli Artieri 47, intanto, Giandomenico Semenzara, architetto con la passione per l'antropologia, era comodamente seduto nel suo studio, recentemente ristrutturato proprio come piaceva a lui, dopo anni di rinvii, arredato con mobili in stile vittoriano e con tante nicchie nei muri, tanti ripiani e tante, ma tante, mensole.

L'architetto, che aveva passato gran parte della sua vita a disegnare appartamenti per rendere comoda la vita degli altri, finalmente si era dedicato a rendere comoda la sua. Si era sempre dato da fare per smorzare progettualmente le tensioni fra le idee di mariti e di mogli, per districarsi fra modifiche che poi venivano puntualmente modificate. Aveva accolto variazioni che poi venivano variate, grazie a mutevoli regolamenti catastali e comunali sino a incastrarsi sia nei benefici fiscali che nella realizzazione definitiva del suo progetto.

UNA LETTURA PER VOI

EMILIANO BEZZON

Decidiamo questo mese, invece di proporre un singolo romanzo, di analizzare l'opera di uno scrittore del nostro territorio, **Emiliano Bezzon**.

Durante e dopo una prestigiosa carriera nell'ambito dell'apparato statale, Bezzon si dedica con passione alla scrittura di racconti e romanzi gialli e noir, per lo più ambientati in zone a noi limitrofe (Varesotto, Milano, laghi del Nord Italia); questo permette non solo di appassionarsi al plot letterario ma anche di addentrarsi nella realtà di un territorio che apparentemente ci sembra di conoscere e che invece ogni volta presenta sfumature nuove. **Le trame con un giusto grado di complessità investigativa sono proprio per questo molto realistiche** e i personaggi, ben inseriti nei differenti contesti, agiscono con grande coordinazione sfruttando sinergie e rapporti creatisi nel tempo e coltivati con sapienza.



Alcuni titoli pubblicati nel corso degli ultimi anni:

- **Il delitto di via Filodrammatici** (2020): attorno all'omicidio del sovrintendente del Teatro alla Scala di Milano si scopre un mondo di invidie, potere e tradimenti che si nasconde dietro la facciata prestigiosa del teatro.
- **Legami di Sangue** (2021) : sviluppato partendo dall'apparente suicidio di un ragazzino, sfocia in inaspettate connessioni con la malavita albanese.
- **Delitti al buio** (2023): ambientato a Milano e Torino, ha come consuete protagoniste le investigatrici Giorgia Del Rio e Dorian Messina. Impegnate in indagini su casi irrisolti, scoprono segreti e passioni nascoste in un collegio femminile nonché inaspettati sviluppi criminali a seguito di un concerto di Bruce Springsteen tenutosi a Milano.
- **Corpi Abbandonati** (2024): intrighi politici, criminalità organizzata e servizi segreti si intrecciano inaspettatamente con storie legate a violenze domestiche su donne.

Emiliano Bezzon, nato a Gallarate nel 1964, è attualmente dirigente dell'area "**Verde pubblico, Tutela Ambientale e Servizi per lo Sport**" del Comune di Varese ed è attivamente impegnato nella promozione di eventi culturali di grande importanza nel territorio oltre a continuare la propria attività letteraria. Dal 2022 partecipa come ospite fisso alla trasmissione crime "Ore 14" su Rai Due.



CAFETERIA VERONESI

Via Carlo Avegno, 10
21100 Varese VA

LETTURE E RIFLESSIONI

UN'ALTRA VITA, L. LAUDANI



«Sono il brigadiere Bulzaga. Signorina Pascal è in casa?» Stefano mi diede uno spintone, lanciandomi al suolo. «Sì, sono in casa» risposi con voce tremante. «Può aprire gentilmente?». Mi divincolai, Stefano provò a bloccarmi, ma ero determinata: riuscii a rialzarmi e mi catapultai ad aprire la porta, trovando davanti agli occhi la mia salvezza. «Abbiamo ricevuto una chiamata in cui ci riferivano che provenivano urla da quest'appartamento. Va tutto bene?» Il brigadiere si guardò attorno forse in cerca di segnali riconducibili a una lite. «Sì, tutto bene» rispose Stefano anticipandomi. «Signorina?» «Sì, brigadiere.» La mia voce era incerta. I carabinieri erano stati allertati dai miei vicini che, fortunatamente, non avevano nascosto la testa sotto la sabbia. Molte persone tacciono di fronte a certe circostanze, fingono di non notarle e poi ci sono gli eroi senza mantello, quelli che non fanno tanto rumore, ma ti salvano la vita, quelli cui andrebbero dedicate delle statue, quelli che, grazie al cielo, esistono e hanno coraggio da vendere. Dio li benedica. Avrei voluto dire la verità, volevo essere salvata, ma la paura prese il sopravvento. «Se dovesse esserci qualche problema noi siamo di pattuglia nella zona, non esiti a chiamarci. D'accordo?» Il brigadiere parlava con entrambi, ma i suoi occhi erano rivolti a me. «Non si preoccupi.» Tremavo, ma i carabinieri mi fecero capire che non sarebbero andati lontano. [...] Decisi che, da quel momento in poi, avrei messo me stessa al primo posto e che sarei stata una persona nuova: la persona che avrei sempre voluto e dovuto essere. Sono Beatrice Pascal, forse non sarò più la stessa, ma sono libera e questo status lo suggello con il mio sangue e un segno della croce sul cuore

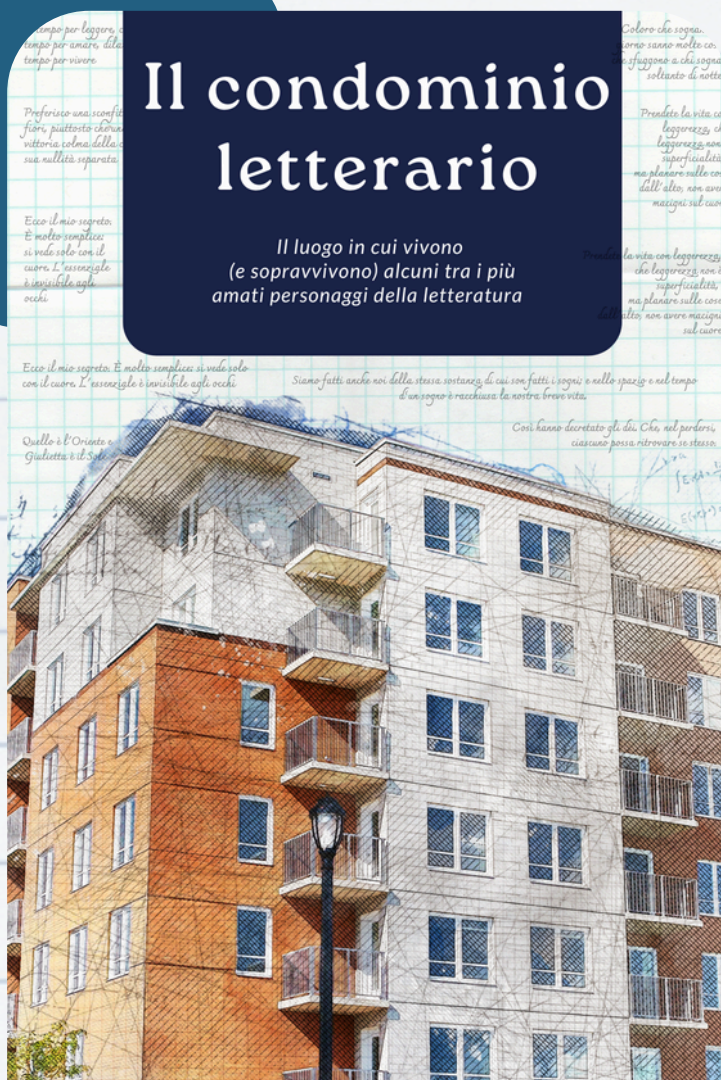
Queste righe sono estratte dal romanzo *“Un'altra vita”* di Lidia Laudani, scrittrice che affronta con grande profondità il tema della violenza domestica, utilizzando la sua penna come strumento di denuncia sociale. Nei suoi lavori, **Lidia esplora le conseguenze psicologiche e fisiche di una violenza che si consuma tra le mura domestiche**, ma che troppo spesso resta invisibile agli occhi della società.

La **violenza domestica** è un dramma silenzioso che si consuma tra le mura delle case, spesso invisibile al di fuori. Le vittime, spesso isolate e intrappolate in un ciclo di paura e sottomissione, si trovano a dover affrontare il dolore in solitudine, temendo le ripercussioni di ogni possibile intervento. Tuttavia, come dimostrato in numerosi casi, sono proprio **i vicini di casa che, con la loro consapevolezza e il loro coraggio, possono fare la differenza tra la vita e la morte.**

Nel caso descritto nel romanzo, la protagonista subisce quotidianamente abusi da parte del suo compagno, il quale la minaccia e la umilia. Nonostante il terrore e la paura, **un atto semplice ma fondamentale da parte dei vicini di casa - la chiamata alle forze dell'ordine - diventa un punto di svolta.** Quando la violenza è visibile a chi ci circonda, quando le urla e i segni di dolore sono evidenti, è proprio l'intervento tempestivo dei vicini che può interrompere la spirale di violenza. Questa vicenda ci mostra che **i vicini non sono figure marginali**, ma possiedono un potere inestimabile: la possibilità di fermare un abuso prima che diventi irreversibile. Molte vittime di violenza domestica si sentono imprigionate dal proprio aggressore, senza via di fuga e incapaci di chiedere aiuto per paura di ritorsioni. **I vicini**, che spesso si trovano nella posizione di essere i testimoni diretti di ciò che accade, possono **diventare gli alleati più determinanti nel processo di salvataggio.**

A breve

disponibile



Benvenuti in
Condominio

DI GIULIA NICORA


CAMERA
CONDOMINIALE
VARESE

Cosa succede quando Robin Hood incontra per le scale Amy March? O 'Ntoni Malavoglia chiede aiuto a Ulisse?
Scopri lo attraverso i racconti de *Il condominio letterario*,
edito da BookSprint!

Pre-ordina la tua copia scrivendo a redazione@benvenutiincondominio.it!
Riceverai un capitolo (anzi, un racconto!) da leggere in anteprima e, appena possibile, il libro autografato!

TRIBUTI E PAGHE



A close-up, shallow depth-of-field photograph of a person's hands and forearms. The person is wearing a light blue, long-sleeved button-down shirt. Their hands are raised and gesturing, with fingers slightly spread, as if in the middle of a conversation or presentation. The background is blurred, showing a desk with papers and a window with light coming through. The overall tone is professional and focused.

La gestione dei tributi e delle paghe in un condominio è essenziale per il mantenimento delle aree comuni e il pagamento del personale. Ogni condomino contribuisce alle spese in base alla propria quota millesimale, garantendo così un ambiente sereno e organizzato.

CASE GREEN E GREEN ECOLOGY

Verso un futuro più consapevole, sostenibile e innovativo a partire dalle piccole consuetudini e scelte quotidiane

In tema di **sostenibilità e di efficientamento energetico**, risulta opportuno affrontare il tema delle cosiddette “Case green”, ricordando che a gennaio 2024 il Parlamento europeo ha emanato la **direttiva “case green”**, avente lo scopo di **ridurre le emissioni inquinanti e quindi il consumo di energia nell’ambito edilizio entro il 2030**, in particolare, una riduzione intorno al 20% per gli edifici residenziali, entro il 2035.

Per “case green” si intendono **abitazioni ecologiche di nuova costruzione**, con classe energetica A e B, pensate per ridurre l’impatto ambientale e **massimizzare l’efficienza energetica** delle stesse, puntando su differenti linee di azioni e parametri su cui intervenire, tra i quali:

- l’utilizzo di **fonti rinnovabili** come pannelli solari, impianti fotovoltaici
- l’utilizzo di un **design smart** con sistemi di riscaldamento e raffreddamento più efficienti
- l’uso di **materiali per la costruzione a basso impatto ambientale**, non tossici ed ecosostenibili, preferibilmente riciclabili
- la **gestione maggiormente efficiente e sostenibile** di alcuni aspetti della vita quotidiana, come quella relativa allo smaltimento dei rifiuti.



Questo in quanto, inevitabilmente, **le scelte architettoniche e l’attuazione di comportamenti più consapevoli ed ecosostenibili** anche nella quotidianità, impattano in maniera positiva sull’efficientamento energetico e su una riduzione delle emissioni inquinanti nell’ambiente. Proprio soffermandoci su quanta rilevanza e sull’impatto che la **gestione dei rifiuti** ricopre in questo contesto, si deve tenere presente che una gestione efficiente e intelligente di quest’ultimi, all’interno di una casa “sostenibile”, risulta un tema

estremamente connesso alla **“Green ecology”**, in quanto riveste una funzione decisiva per la salvaguardia dell'ambiente (si pensi a quanto l'accumulo di scarti possano comportare l'inquinamento di aria, suolo, acqua).

In tale contesto quindi, **l'orientamento sarà quello di adottare soluzioni che possano rendere minimo l'impatto ambientale degli scarti e dei rifiuti generati da ognuno di noi**. Tra alcune delle soluzioni che in tale contesto si stanno sviluppando, il **compostaggio domestico** ne è un curioso esempio, consistendo nel riutilizzo di scarti alimentari e materiale vegetale, attraverso compostiere domestiche, che trasformano questi rifiuti organici in compost da utilizzare come fertilizzante di origine completamente naturale per le proprie piante (adottando di conseguenza misure che possano allontanare in maniera non violenta, eventuali animalotti, che possono esserne in qualche modo attratti). Quanto detto, con lo scopo di **ridurre la quantità di rifiuti organici accumulati in discarica**.

Importante è anche il tema del **riciclaggio dei materiali**, come altro metodo per attuare comportamenti più sostenibili, occupandosi di separare in maniera precisa i materiali riciclabili come carta, plastica, vetro e metallo e occuparsi che vengano consegnati in centri di riciclaggio locali. Si stanno anche sviluppando sistemi di smaltimento dei rifiuti a basso impatto ambientale come i trituratori, i quali, sempre in ottica di riduzione dei rifiuti inviati alle discariche, triturano in piccole particelle i rifiuti alimentari per essere poi trattati e anche convertite in energia

Una **raccolta dei rifiuti** basata sull'ottica di ridurre a monte la quantità di rifiuti che arriva alle discariche, comporta ad una riduzione di emissioni di gas serra e di inquinamento, associato alla loro decomposizione. Questa spinta verso la green ecology, anche supportata dalle c.d. **“Case green”** previste dal Decreto, contribuirebbe a consentire una più efficiente ed efficace gestione della raccolta differenziata, in quanto questi complessi, sono tra l'altro già dotati di spazi condominiali, destinati proprio a locali pattumiera, solitamente collocati ai piani terra o ai locali cantine, dove per l'appunto i residenti portano i propri rifiuti domestici.

Laddove non vi risulta spazio sufficiente, se per esempio esiste un cortile, solitamente il posizionamento di tali cassonetti avviene al loro interno (facendo attenzione ad eventuali pratiche comunali previste per la loro installazione, qualora si facesse superficie coperta e si configurasse un intervento di nuova costruzione). Si ricorda ad ogni modo che **individuare un locale o una zona necessaria per una raccolta dei rifiuti più ordinata ed efficace è fondamentale**, anche ove nel condominio, vi coesistano proprietà a destinazione abitativa o attività commerciali, che producono una notevole quantità di rifiuti, fatto sempre salvo l'articolo 1102 del codice civile, riguardante l'utilizzo della cosa comune, che afferma che ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto.

Infine, per quanto concerne la **locazione di tali cassonetti**, è pacifica l'osservanza di due articoli del codice civile, il nr 889 c.c. che **obbliga chiunque voglia mettere i bidoni lungo il confine della proprietà a rispettare la distanza di almeno due metri dal confine con la proprietà individuale più prossima** e l'articolo nr 844 c.c. che specifica come **il proprietario di un immobile non possa impedire l'emanazione di fumi e odori provenienti dal vicinato** se non superano la soglia della tollerabilità e se non arrecano danni a cose.

IL CONSIGLIO

Il proprietario dell'immobile che vuole installare un condizionale deve: avvisare l'amministratore, rispettare l'estetica condominiale e rispettare le distanze minime tra balconi e finestre come da normativa comunale



IL CONDOMINIO PER IL SOCIALE

*Nel contesto condominiale, la
sostenibilità energetica è un obiettivo
sempre più rilevante che richiede
l'adozione di strategie specifiche e il
rispetto delle normative vigenti*

GREEN DEAL EUROPEO E IMPATTO SULLE ABITAZIONI ITALIANE

Il **Green Deal Europeo** è una strategia ambiziosa dell'Unione Europea che mira a rendere l'Europa il primo continente a impatto climatico zero entro il 2050.

Tra i vari settori coinvolti, **l'edilizia e l'efficienza energetica delle abitazioni** giocano un ruolo fondamentale.

Per l'Italia, questo significa un'importante trasformazione nel modo in cui le case vengono costruite, ristrutturate e gestite dal punto di vista energetico.

Uno tra i principali pilastri del Green Deal è la **"Renovation Wave"**, una strategia per migliorare l'efficienza energetica degli edifici in tutta l'UE.

Gli obiettivi principali includono:

- **Riduzione delle emissioni di CO2:** L'edilizia rappresenta circa il 40% del consumo energetico dell'UE e il 36% delle emissioni di gas serra.
- **Maggiore efficienza energetica:** Gli edifici dovranno rispettare standard più rigidi, riducendo sprechi e consumi.
- **Aumento della quota di energia rinnovabile:** Le nuove costruzioni dovranno integrare pannelli solari, pompe di calore e altri sistemi sostenibili.
- **Miglioramento del comfort abitativo:** Case più efficienti significano bollette più basse e ambienti più salubri.



COME IMPATTERÀ SULLE ABITAZIONI ITALIANE

1. Obbligo di Ristrutturazioni Energetiche

L'UE ha proposto l'introduzione di *classi energetiche minime* per gli edifici residenziali:

- Entro il 2030, gli edifici residenziali dovranno raggiungere almeno la classe **E.
- Entro il 2033, sarà obbligatorio passare almeno alla classe **D.
- Gli edifici con le peggiori prestazioni energetiche saranno progressivamente esclusi dal mercato immobiliare se non adeguati.

Conseguenze per i proprietari di casa:

- Necessità di interventi come cappotti termici, infissi isolanti, pompe di calore, fotovoltaico.
- Possibili incentivi e detrazioni fiscali per facilitare le ristrutturazioni.

2. Costi e incentivi per la ristrutturazione

Rendere più efficienti le abitazioni richiede investimenti. In Italia, gli strumenti a supporto includono:

- Eventuali bonus edilizi per migliorare l'efficienza energetica.
- Conto Termico e incentivi regionali per l'installazione di impianti sostenibili.
- Finanziamenti agevolati dell'UE e fondi PNRR dedicati alla transizione verde.

3. Nuove regole per le nuove costruzioni

Le nuove abitazioni dovranno essere a zero emissioni entro il 2030. Questo implica:

- Utilizzo di materiali sostenibili.
- Obbligo di impianti ad alta efficienza (fotovoltaico, geotermia, pompe di calore).
- Eliminazione progressiva delle caldaie a gas.

4. Impatto sul mercato immobiliare

Gli edifici con scarse prestazioni energetiche perderanno valore, mentre quelli più efficienti saranno più ricercati. Si prevede:

- Maggiore domanda di case ristrutturate con certificazioni energetiche elevate.
- Penalizzazione degli immobili energivori, con difficoltà di vendita e affitto se non adeguati alle normative.
- Crescita del settore delle ristrutturazioni e delle energie rinnovabili, con nuove opportunità di lavoro.

Il Green Deal Europeo, in conclusione, **trasformerà il panorama edilizio italiano, rendendo le abitazioni più sostenibili e riducendo l'impatto ambientale.** Tuttavia, la sfida principale sarà equilibrare i costi delle ristrutturazioni con gli incentivi statali, evitando di penalizzare le famiglie con minori risorse. **Il successo dipenderà dall'efficacia delle politiche di supporto e dalla collaborazione tra cittadini, imprese e istituzioni.**



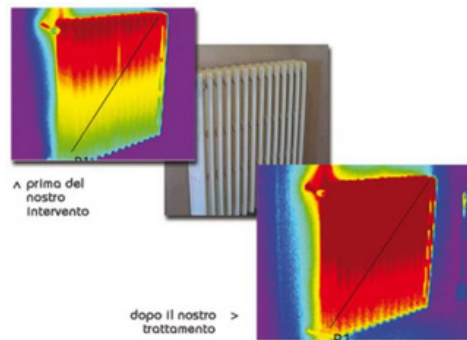
Tel. 02.67178321
rh2osrl@gmail.com
Via Tommaso Grossi, 6 - 20017 Rho (MI)

Soluzioni tecnologiche innovative per il recupero e la conservazione degli impianti termoidraulici.

RH20 srl si occupa di chimica applicata all'impiantistica civile, si rivolge a tutti gli amministratori di azienda, locali, comunali e di condominio, per fornire soluzioni specifiche e professionali, grazie all'esperienza maturata in molteplici anni di interventi.

PRINCIPALI INTERVENTI

- ✓ Risanamento e protezione impianti di riscaldamento e raffrescamento a radiatori e pannelli radianti in plastica,
- ✓ Risanamento, revisione valvole e protezione impianti di riscaldamento a pannelli radianti in ferro,
- ✓ Indagini termografiche,
- ✓ Ricerca e riparazione perdite con liquidi autosigillanti,
- ✓ Risanamento circuiti Acqua Fredda,
- ✓ Disincrostazione circuiti Acqua Calda,
- ✓ Trattamenti anticalcare,
- ✓ **Sanificazioni e disinfezioni circuiti Acqua Fredda e Calda,**
- ✓ **Installazione e conduzione stazioni di dosaggio prodotti anticorrosivi e sanificanti/disinfettanti per la prevenzione della legionellosi,**
- ✓ **Prelievi e analisi circuiti Acqua Fredda, Calda e impianti di riscaldamento,**
- ✓ **DVR Documento di Valutazione Rischi e piani di autocontrollo legionellosi in collaborazione con Galileo Ing. (D. lgs.18/2023)**



Valutazione del Rischio



DVR

1. Indicazione dei punti di prelievo
2. il numero di prelievi
3. la frequenza e tipologia dei campionamenti

RAPPORTI DI ANALISI

Parametri	Misura	Note	Valori limite	Unità di misura	Metodo
pH	7,5		6,5-9,5	Unità di pH	metodo colorimetrico
Conducibilità	734		2000	µS/cm	metodo colorimetrico
Turbidità	< 0,100		1	NTU	metodo colorimetrico
Ossigeno	attorno		0	mg/l	metodo colorimetrico
Ossigeno libero	< 0,02		0,2	mg/l	metodo colorimetrico
Rappone	0		0	mg/l	metodo colorimetrico
Cobalto	Non Percepibile		0	mg/l	metodo colorimetrico
Ammoniacali	< 0,1		0,5	mg/l	metodo colorimetrico
Ferro (Fe)	5		200	mg/l	metodo colorimetrico
Zinco (Zn)	0,01		0,6	mg/l	metodo colorimetrico
Piombo (Pb)	< 1,00		10	µg/l	metodo colorimetrico
Durezza (GH)	30,20		>15 - 50	°F	metodo colorimetrico
Nitro (NO2)	< 0,50		0,5	mg/l	metodo colorimetrico
Nitro (NO3)	21,30		50	mg/l	metodo colorimetrico
Batteri colturi a 27°C	< 1		0	UFC/100 ml	metodo colorimetrico
Escherichia coli	< 1		0	UFC/100 ml	metodo colorimetrico
Legionella	< 100		< 100	UFC/l	metodo colorimetrico

SANIFICAZIONE



Referente Tecnico-commerciale di zona: Luigi Monfrecola cell. 380 219 2870

LE NOSTRE INTERVISTE



ABITARE DIVENTA SOCIALE CON CASA SAN LUIGI

Nel quartiere varesino di Giubiano, a luglio 2024 è nato un progetto mirato a creare un ecosistema abitativo innovativo: **Casa San Luigi**, 15 piccoli appartamenti bilocali e monolocali completamente arredati per offrire soluzioni abitative a lungo e breve termine a soci lavoratori, specializzandi di medicina e studenti universitari, disabili in uscita dal nucleo familiare, neomaggiorenni care leavers, giovani in uscita percorsi di tutela, nuclei familiari composti donne fragili con figli minori, un mix abitativo.

Queste soluzioni abitative, in parte acquistate e in parte donate, sono di proprietà della **Cooperativa San Luigi**, e sono la risposta alle **diverse esigenze in termini di durata, accompagnamento, spazi e quindi a diverse fasce di bisogno**. Il progetto è stato strutturato in 3 step: il **primo** si è concluso al mese di luglio 2024 con l'individuazione e l'acquisizione della struttura dopo una analisi e lettura dei bisogni del territorio ed elaborazione del progetto. Il **secondo** è iniziato alla fine del mese di luglio ed è in fase di conclusione con l'assegnazione di alcuni appartamenti e spazi abitativi (completamente arredati) a categorie private: famiglie lavoratori della nostra cooperativa in un criterio di welfare aziendale, studenti dell'università Insubria(che si trova in prossimità del complesso) professionisti che qui hanno trovato uno spazio abitativo (insegnanti, lavoratori per brevi periodi provenienti da altre zone della penisola). **Agli abitanti è stato chiesta l'adesione del patto sociale** entro il quale si impegnano ad incontrarsi con il responsabile del progetto e collaborare alla costruzione di un ambiente partecipativo intrecciando relazioni che fungano anche da opportunità di crescita e mutuo aiuto, in un criterio di solidarietà di prossimità. Il **terzo** si prevede per la fine del 2025/ inizio 2026 di avviare l'azione di integrazione della offerta abitativa con progetti di housing abitativo rivolto a categorie fragili, disabili in uscita dal nucleo familiare, neomaggiorenni care leavers, giovani in uscita percorsi di tutela, nuclei familiari composti donne fragili con figli minori.

Pensiamo a Casa San Luigi come **un ambiente armonico e solidale** dove i suoi abitanti intreccino relazioni che fungano anche da opportunità di crescita e mutuo aiuto, in un criterio di solidarietà di prossimità. All'interno di questo complesso, verranno organizzate le "Feste dei vicini" in un ambiente riservato a diverse forme di incontri conviviali e di formazione e cultura. Le varie opere strutturali che andranno a beneficio del risparmio energetico sono rese possibili dal **contributo ricevuto dalla fondazione Peppino Vismara** a fronte della presentazione del progetto Casa San Luigi Abitare Sociale a Varese.



GLI AMICI A QUATTRO ZAMPE



Vivere in un condominio con un cane può essere un'esperienza gratificante, ma richiede anche una buona dose di responsabilità e considerazione per i vicini. È importante conoscere e rispettare le regole del condominio riguardanti gli animali domestici.

CANI E PRIMAVERA

Finalmente la Primavera..
La primavera è in arrivo e anche a noi capita di sentirci più attivi o più spenti, dipende da come si reagisce ai cambi di stagione.

Ma cosa succede ai nostri pet?

Ci sono accorgimenti particolari per questa stagione?

La risposta è sì.

I nostri pet, che siano cani, gatti o altri animali iniziano a perdere il sottopelo invernale. Parliamo di animali che vivono in condominio con il riscaldamento degli appartamenti, ma è anche vero che quando li portiamo fuori anche il loro organismo sente il cambio di temperatura e si adatta.

In questo periodo bisogna aumentare la spazzalatura del pelo e se ne perde molto bisogna fare attenzione ai passaggi comuni, anche una semplice scrollata può far sì che il pelo cada.

Ogni cane o gatto ha poi delle peculiarità per il pelo, io per scelta quando sono a metà della muta mi affido alla loro **toelettrice** di fiducia per il grosso del lavoro che in casa sarebbe impossibile. Sempre da lei mi sono fatta consigliare le giuste spazzole, perché cambiano in base alle caratteristiche del pelo.

Per altri aspetti legati al cambio di stagione bisogna consultarsi con il **veterinario** di riferimento.

Un aspetto può essere legato all'**alimentazione**, alcuni proprietari utilizzano alimenti diversi per la stagione primaverile ed estiva.

Un altro aspetto è legato alla presenza di **insetti, pulci e zecche**.

Che sono portatrici di patologie, per cui è importante la prevenzione.

Con il cambiamento climatico in atto negli ultimi anni, a me hanno consigliato di non sospendere mai l'uso di prodotti repellenti.

Esistono prodotti spot-on (goccine sul dorso), collari, spray e pastiglie.

Quello che varia, oltre al principio attivo, è la **somministrazione**.

Solitamente gli spot-on devono essere messi una volta al mese, i collarini hanno una durata migliore, lo spray io lo uso come repellente per le uscite serali quando iniziano le prime zanzare e come supporto ad altri prodotti.

Esistono anche delle pastiglie, che devono essere prescritte dal veterinario e che funzionano anche con vermifugo. È importante confrontarsi con il veterinario per la scelta del prodotto più indicato e per valutare la profilassi vaccinale per la filaria.

Un'altra cosa che ci lega ai nostri pet è la possibilità di essere allergici! Ebbene sì, anche i nostri amici a quattro zampe possono avere **allergie**.

I sintomi in presenza dei quali è meglio rivolgersi al veterinario sono simili ai nostri: starnuti, congestione nasale o naso che cola, prurito, occhi rossi e via dicendo.

Questo è anche il periodo - anche se più verso la fine di maggio - potremmo incontrare **LA PROCESSIONARIA** (nella foto qui sotto), ne esistono circa 40 tipi. In Italia le più diffuse sono quelle del pino e quelle della quercia. Si trovano spesso al suolo, quando lasciano il "nido" e si spostano in una perfetta fila indiana facilmente riconoscibile. Fate attenzione perché i peli di questi insetti sono altamente urticanti, quindi non prendeteli con le mani per spostarli e fate attenzione perché i cani usano la bocca e l'effetto si manifesterebbe direttamente in bocca e sulla lingua, causandone la necrosi.

Come pronto soccorso lavare subito la bocca al cane e dirigersi velocemente alla più vicina clinica veterinaria.

I Comuni sono parte attiva nella prevenzione di queste infestazioni, dopo aver messo in sicurezza il cane: fate una foto, segnate la posizione con precisione e avvisate subito il comune che è obbligato ad intervenire.

Con l'arrivo della primavera e l'allungarsi delle giornate **sarà bello poter uscire in compagnia del nostro cane per una bella passeggiata con il nostro amico a quattro zampe.**



Il consiglio dell'esperta

Tenete puliti i sottovasi, soprattutto dall'acqua stagnante perché è l'ambiente preferito per zanzare e pappataci



Marilena Zibetti
Educatrice Cinofila
Pet Sitter
Dog Sitter
Coadiutore del Cane in
IAA (Pet Therapy)

LE VOSTRE DOMANDE

Ho un balcone interno che non affaccia sulla strada pubblica. Posso installare il motore del condizionatore senza chiedere preventivamente permesso in assemblea?

Gentile Lettore,

la questione che pone è molto frequente e merita una risposta articolata, in quanto coinvolge diversi aspetti del diritto condominiale, tra cui l'uso delle parti comuni, il decoro architettonico e i limiti imposti dal regolamento condominiale.

In linea generale, **l'installazione del motore esterno di un condizionatore sul proprio balcone, purché interno e non visibile dalla strada pubblica, può rientrare nell'uso normale e personale della proprietà esclusiva**. Tuttavia, ciò non esonera completamente dall'obbligo di osservare alcune regole fondamentali.

1. VERIFICA DEL REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Prima di procedere, è sempre opportuno controllare se nel regolamento condominiale vi siano divieti espressi o limitazioni all'installazione di impianti visibili o rumorosi. Se il regolamento è contrattuale (ossia approvato all'unanimità), tali divieti hanno valore vincolante anche se l'intervento non incide visibilmente sul prospetto principale.

2. RISPETTO DEL DECORO ARCHITETTONICO E DELLE PARTI COMUNI

Anche se il balcone non affaccia sulla via pubblica, è comunque parte della facciata dell'edificio e, come tale, rientra nella tutela del decoro architettonico. La giurisprudenza ha più volte ribadito che l'alterazione visiva di una parte esterna dell'edificio può essere vietata se compromette l'estetica complessiva del fabbricato, anche se in zona meno visibile.

3. IMPATTO ACUSTICO

Altro aspetto da considerare è l'emissione sonora del motore. Se l'unità esterna produce rumore tale da disturbare la quiete degli altri condòmini, si potrebbe incorrere in una violazione del principio del buon uso della cosa comune (art. 1102 c.c.) e delle norme sulla normale tollerabilità previste dall'art. 844 c.c.

4. PERMESSO DELL'ASSEMBLEA: È DAVVERO NECESSARIO?

In assenza di regolamenti o delibere che vietino o disciplinino espressamente l'installazione, non è sempre necessario un permesso assembleare preventivo. Tuttavia, una comunicazione preventiva all'amministratore è altamente consigliata, anche per evitare contestazioni future o contestazioni sulla legittimità dell'intervento.

In conclusione:

Se il motore del condizionatore:

- è installato nel rispetto del decoro architettonico,
- non compromette l'estetica dell'edificio,
- non produce rumori molesti,
- non viola alcun regolamento condominiale

può essere **installato senza autorizzazione assembleare formale**, ma è sempre raccomandabile inviare una comunicazione preventiva all'amministratore con indicazione tecnica dell'intervento. Questo approccio prudente tutela il condòmino da eventuali contestazioni e favorisce un rapporto di trasparenza all'interno della compagine condominiale.

Cordiali saluti,
Centro Studi CCVa

The background is a painting of a bedroom. It features a bed with a wooden frame and a red blanket, a wooden chair, a window with green panes, and a small table with a lamp. The walls are blue and have some framed pictures. The overall style is expressive and somewhat abstract.

LA CULTURA IN CONDOMINIO

Il condominio può essere un luogo dove arte e comunità si incontrano per arricchire le nostre vite quotidiane. Ogni mese vi presenteremo un'opera d'arte e un contributo da "La Varese Nascosta", per esplorare insieme la bellezza e la storia che ci circondano



LA CAMERA DA LETTO

“La camera da letto” di Vincent van Gogh è una delle sue opere più iconiche, realizzata nel 1888, durante il suo soggiorno ad Arles, in Francia. Il dipinto rappresenta la stanza dove l'artista viveva, un ambiente che ha scelto come rifugio e spazio di creazione.

LA SCENA SI SVOLGE...

La scena, apparentemente semplice, è carica di significato. Van Gogh utilizza una palette di colori vivaci e contrastanti, con toni di blu, giallo e verde, che conferiscono alla stanza un'atmosfera quasi onirica.

L'inclinazione delle pareti e il mobilio distorto esprimono una sensazione di instabilità, come se la stanza fosse immersa in una realtà soggettiva e emotiva.


La ripetizione degli oggetti, come il letto, la sedia e il tavolo, è simbolica e suggerisce un senso di solitudine e di isolamento, ma anche di ricerca interiore. Il letto, al centro della scena, sembra essere il fulcro di un'esistenza che si svolge tra le mura di questa stanza, riflettendo la necessità dell'artista di trovare un equilibrio tra la realtà e l'immaginazione.

I SIMBOLI

Questa opera è spesso vista come una riflessione sul concetto di casa, intesa non solo come un luogo fisico, ma anche come uno spazio emotivo e mentale. Van Gogh, con la sua tecnica pittorica unica, riesce a trasmettere non solo l'aspetto visivo della stanza, ma anche le sue sensazioni e il suo stato d'animo, rendendo La camera da letto un'opera di grande intimità e intensità emotiva.



I PAVIMENTI

In collaborazione con 

La Varese Nascosta racchiude anche tutte quelle piccole e grandi realtà che ci circondano ed essendo diventate abituali non siamo più in grado di cogliere se non ci costringiamo a soffermarci e guardarle. Oggi proponiamo un primo disvelamento.

Corso Matteotti

La **Varese storica** riaffiora nei lacerti di rizzata in cogoli del Ticino che emerge talvolta dagli asfalti, si intravede nei vecchi accessi alle corti dei rioni storici arricchiti dalle carraie in beola.

La peculiarità dell'uso di **pietre locali o dell'area prealpina** ci accompagna evocativa sotto i portici del corso Matteotti in un'**alternanza di epoche e stili** che vedono i serizzi, la pietra Luserna e le beole bianche e grigie dapprima poste in opera con misure e forme disuniformi, talvolta in tappeti regolari come in parte del Broletto, a volte a spinapesce.

La strada si colora di **porfido rosso** che prende la forma di lastre e di tozzetti o che compongono campiture di ventaglie code di pavone.



Continuando a camminare, la **Belle Époque** ci parla attraverso le cementine, i seminati e le palladiane che si affacciano dagli anditi dei palazzi di **fine Ottocento** e fanno sognare le meravigliose pavimentazioni interne celate alla vista del passante che non può varcarne la soglia.

Gli anni dai **Dieci ai Trenta del Novecento** ci accompagnano sotto i portici del centro e raccontano di decorazioni **Art Déco**, del ritmo scandito fra pieni e vuoti, fra le ombre gettate da colonnati e pilastri e come queste si riflettono nel rincorrersi di disegni e specchiature.





Anche le pavimentazioni dei palazzi del decennio successivo seguono queste successioni ma con scansioni più rigide e razionali.

Gli **anni Cinquanta** si inframmezzano con le loro geometrie regolari, le grandi lastre di marmo, i tappeti a cornice semplice i colori omogenei, le palladiane e i decenni successivi si affacciano con tessere a mosaico e piastrelle ceramiche dai colori pastello.



Per arrivare ai **giorni nostri**, quando la strada torna protagonista con nuove pavimentazioni in pietra che diventano trama, utilizzate per scandire i luoghi, gli incroci, enfatizzando destinazione delle aree, attribuendo un valore non solo formale ed estetico ma anche di riconoscibilità d'uso.

Palazzo Estense

I serizzi ghiandone, le beole e le rizzate multicolori di Palazzo Estense ci portano nel **Settecento**.



LIFE STYLIS





Vivere in armonia con i vicini è essenziale per creare un ambiente di comunità positivo e sereno. Una delle buone prassi fondamentali è la comunicazione aperta e rispettosa. È importante discutere di eventuali problemi o preoccupazioni in modo diretto ma cortese, evitando di lasciar accumulare risentimenti. Inoltre, il rispetto degli spazi comuni e delle regole condominiali è cruciale per garantire una convivenza pacifica.

SAVE YOUR HOME: COME SALVIAMO LA TUA CASA DALLA MORSA DEI CREDITORI IN MODO “SOSTENIBILE”

In Italia sono **450.000** le prime case di altrettante famiglie vendute all'asta negli ultimi dieci anni e altre 100.000 a rischio di vendita in asta. Il valore dell'immobile venduto in asta si riduce fino al 70% rispetto al normale valore di mercato, con costi amministrativi che pesano fino al 25% del valore di realizzo.

L'asta immobiliare è quindi un procedimento lungo, costoso e inefficace nel salvaguardare il valore sia degli immobili che dei crediti, creando un elemento aggiuntivo di debolezza e scarsa tutela per il debitore e finendo per fare da supporto anche ad iniziative speculative che mirano a lucrare sulla situazione di difficoltà delle famiglie che perdono la casa.

Save Your Home è il primo e unico operatore in Italia ad avere sviluppato un modello innovativo e di grande impatto sociale :l'opportunità per il debitore di estinguere il proprio debito ed evitare la vendita all'asta dell'immobile, con **la possibilità di continuare a vivere nella stessa casa!**

Lo strumento è quello della **cartolarizzazione a valenza sociale che mira ad aiutare le famiglie in difficoltà a salvare la propria casa**, proponendo anche un nuovo ruolo dell'amministratore di condominio: da oggi questa figura professionale - che di solito è il primo soggetto che viene a conoscenza della difficoltà di una famiglia - può trovare uno **strumento in più per assistere il condomino moroso e le famiglie in difficoltà economica.**

Il recente discorso di **Sant'Ambrogio dell'Arcivescovo di Milano** ha richiamato fortemente l'attenzione sulla stanchezza della gente per “un lavoro che non basta per vivere” e “...una **previsione di futuro che non lascia speranza**”, e sui “fenomeni del sovraindebitamento, che costringono a condizioni di vita indegne una persona umana”.

“Il sistema del credito - ha sottolineato l'Arcivescovo - ha qualche cosa di malato, se invece di incoraggiare la buona volontà di chi cerca di uscire dalla povertà esclude con spietata indifferenza i poveri”.



SYHO - Save Your Home concorda pienamente con questi principi, ponendo attenzione ai debiti come elemento di fragilità per i più deboli, incoraggiando **il recupero della dignità e della solidarietà**. Da sempre la nostra società incanala la propria attività verso valori di eticità, socialità e cooperazione attraverso il dialogo tra le diverse parti coinvolte e con l'obiettivo di **tutelare un bene primario come l'abitazione ed il diritto ad essa, promuovendo la reinclusione finanziaria del debitore meritevole**.

Grazie al modello proposto da Syho si ricrea un **equilibrio tra efficienza economica e responsabilità sociale**; il bene immobile viene preservato e valorizzato, implementando attività volte anche all'efficientamento energetico, il debito viene estinto e il debitore lo ripaga con un piano concordato e per lui sostenibile.

Per questi motivi Syho non potrà che essere lieta di continuare ad aiutare famiglie, istituzioni e operatori in tale missione, ponendo attenzione verso i debiti ed i deboli.





DTS Srl, agenzia di consulenza per l'energia elettrica, il gas, le verifiche e le certificazioni, si rivolge agli amministratori condominiali e alle aziende, proponendo, ad ogni categoria, prodotti e servizi mirati alle differenti esigenze.

DTS Srl, offre un ampio pacchetto di servizi con lo scopo di soddisfare tutte le esigenze dei suoi clienti.

Il nostro obiettivo è semplice: rendere accessibile per i propri clienti il mercato dell'energia, delle verifiche e delle certificazione, analizzandone ogni aspetto al fine di trasformare il problema in soluzione, il costo in opportunità di risparmio.

Tra i nostri servizi:

LUCE & GAS: Soluzioni per la fornitura di energia elettrica e gas naturale, con proposte adeguate alla programmazione economica, fornendo ai clienti consulenza e supporto costante.

Semplicità, chiarezza e trasparenza caratterizzano le nostre offerte dedicate alle amministrazioni condominiali.

PRIVACY: il 25 maggio 2018 è entrato in vigore il nuovo Regolamento Europeo per il trattamento dei dati personali che disciplina la protezione e la gestione degli stessi nell'UE. Per soddisfare i requisiti richiesti dal GDPR 2016/679, seguiamo passo passo l'iter che porta alla stesura dell'informativa privacy, certificata dallo Studio Legale FMS TAX & LAW FIRM AVVOCATI & ASSOCIATI, al servizio dell'Amministratore e dei suoi condomini.

DIRETTIVA SULLA QUALITA' DELLE ACQUE DESTINATA AL CONSUMO

UMANO (decreto legislativo n. 18 del 23/02/2023): è obbligo dell'amministratore controllare adeguatezza e manutenzione dell'impianto idrico del condominio

In particolare, il suo compito è quello di garantire che l'acqua fornita ai condomini sia conforme ai parametri previsti dalla legge

Inoltre:

VERIFICA IMPIANTI ELEVATORI

VERIFICA IMPIANTI ELETTRICI

ANALISI E VALUTAZIONE RISCHIO IN PRESENZA DI AMIANTO

CPI: CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI

SEDI OPERATIVE

Via Antonio Canova, 11
21100 Varese (VA)

Tel: 0332.1631137

dts@dtssrl.com

C.so G. Cesare, 338/26
10154 Torino (TO)


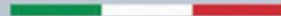
Tel: 011.0880727

Paola Fantoni

paola.fantoni@dtssrl.com

Cell. 335.8065747

www.dtssrl.com



LE COSE NEL TUO CONDOMINIO NON FUNZIONANO? TI SERVE UN NUOVO AMMINISTRATORE CONDOMINIALE.

Tutti gli amministratori di CCVA
sono certificati, formati ed assicurati.

