

# Casabenessere

vivere la casa secondo natura



L'ecceellenza  
non è una destinazione, ma un viaggio.

# MULTISOLUTIONS

---

## QUANDO I SECONDI PASSANO È LA TECNOLOGIA CHE CONTA



**IL DEFIBRILLATORE  
TI SALVA LA VITA!**

**Multisolutions S.R.L.**

Antonietta Colantuono

T. : 3775439998

E. : multisolutions2014@yahoo.it



Roberto Cardile  
**Direttore Responsabile**

*Se stai leggendo la rivista **CasaBenessere**, significa che sei interessato al mondo della Green Building, se stai leggendo questa rivista, significa anche che sei uno di quei professionisti che opera nel mondo immobiliare e della edilizia.*

*Per questa Santa Pasqua, abbiamo pensato ad un editoriale illustrato. **(CLICCA QUI)***

*Il tema al quale ci siamo dedicati è quello della formazione continua.*

*La formazione continua è una risorsa preziosa per tutti noi. Grazie alla formazione continua possiamo invertire la rotta e pensare altrimenti.*

*La rotta che abbiamo seguito infatti, ha deturpato il nostro ambiente, ha speculato sfruttato e annientato le risorse che così tanto generosamente Madre Natura ci ha donato.*

*È il momento di restituire a noi, ai nostri figli e alle generazioni a venire, un mondo migliore, una vita e una qualità della vita migliore, in armonia con la natura e che rispetti tutti gli esseri viventi e vegetali che popolano il pianeta.*

*Non abbiamo certo l'ambizione di essere dei formatori e non abbiamo nemmeno la presunzione di insegnare qualcosa a te, professionista.*

*Ma siamo certi però, che CasaBenessere, metta a disposizione di tutti i propri lettori contenuti che arricchiscano il proprio bagaglio culturale e professionale.*

*Siamo uno strumento di condivisione di conoscenze tecnico informative e formative e siamo orgogliosi di rappresentare un pezzettino del tuo bagaglio di conoscenza professionale.*

**Roberto Cardile**

**Casabenessere**  
Iscrizione al tribunale n. 1809 del 10.06.2005

**Editore:** Giulia Berruti

**Redazione:** Roberto Cardile, Annalisa Del Carro

**Hanno collaborato a questo numero:** Renzo Zadra, Paola Pellegrini, Massimiliano Ferrari, Giovanni Ronzoni, Elisa Golinelli, Renato Greca, Sylvie Capelli, Marco Sampietro

**Grafica:** Lisa Maiorano

ASSISTENZA  
TELEFONICA

# H24

SERVIZI per  
la PERSONA  
il CONDOMINIO  
e l'IMPRESA.

**in**clude  
abitare e vivere

L'obiettivo di  
**include** consiste  
nel ripensare  
consapevolmente  
al concetto di  
**ABITARE E VIVERE**  
dando importanza  
alla **CENTRALITÀ**  
**DELL'UOMO**  
**E ALLA QUALITÀ**  
**DELLA VITA**  
offrendo diverse  
soluzioni.

**in**clude  
abitare e vivere

Via Ambrogio Binda 33,  
20143 Milano

TEL | 02.09979413

E-MAIL | info@in-clude.it

SITO | www.info@in-clude.it

  @include.srl

Ogni **includePoint** offrirà *vari servizi* quali:

Attivazione di **Bonus Fiscali**

**CONTABILITÀ**  
condominiale



**BROKER** assicurativi,  
finanziari e telefonici

intermediazione  
**IMMOBILIARE**



centro **ASSISTENZA**  
manutenzioni

(indennizzo e reperibilità  
24 ORE SU 24)

**POSTE**

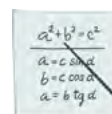


**CAF** e patronato



**SICUREZZA** sul  
lavoro e **FORMAZIONE**  
aziendale

associazione  
dei **CONSUMATORI**



formazione  
**SCOLASTICA**



associazione  
**CULTURALE**

**ASSOCIAZIONE**  
di amministratori  
di condominio  
**AIC CONDIVISION**



## la CARTA dei VANTAGGI

vieni a trovarci  
per ricevere maggiori  
informazioni sulle nostre  
agevolazioni!





# INDICE

- 6 Superbonus 110% - Un'occasione da non perdere per l'ambiente del Dott. Renzo Zadra
- 9 A tu per tu con l'avvocato Paola Pellegrini di Giulia Berruti
- 11 Mediazione: clausola nei contratti come metodo di risoluzione dei conflitti del Dott. Massimiliano Ferrari
- 13 Progetto preliminare di piscina coperta ed annessi Architetto Giovanni Ronzoni
- 19 A tu per tu con l'amministratrice Elisa Golinelli di Annalisa Del Carro
- 20 La riflessione di Renato Greca di Roberto Cardile
- 22 Turismo sostenibile di Sylvie Capelli
- 27 Matrimonio senza fregature? Sì lo voglio! di Marco Sampietro

# SUPERBONUS 110%

## UN'OCCASIONE DA NON PERDERE PER L'AMBIENTE

A cura del Dott. Renzo Zadra

Sempre più città propendono alla chiusura del traffico ai veicoli più vecchi e più inquinanti.

L'Alto Adige che ha già vietato dal 2019 la circolazione di tutti i veicoli a motore di classe euro zero e euro 1, da luglio di quest'anno vieterà la circolazione veicoli fino alla classe Euro 4 diesel e da luglio 2023 i diesel Euro 5.

Il "modello Alto Adige" è stato copiato più volte dal resto d'Italia, non dimentichiamo che Bolzano è stato il primo comune in Italia ad introdurre l'obbligo della raccolta differenziata, quindi non ci vorrà molto che altre provincie seguano l'esempio.

### Ma siamo sicuri che sia la strada giusta da percorrere?

Il lockdown della primavera scorsa, ha offerto un'occasione unica e irripetibile per monitorare l'impatto ambientale delle

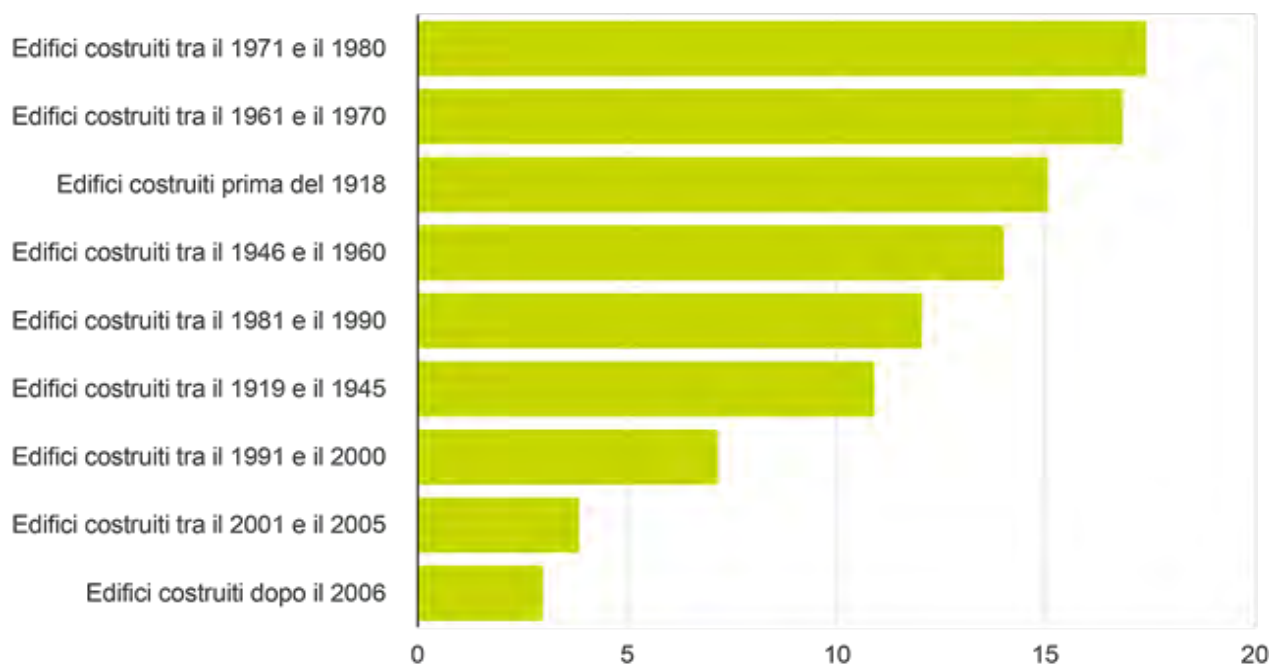
autovetture grazie alla riduzione del traffico dovute ai divieti di circolazione, alla chiusura delle scuole e alla diffusione dello smart working.

A questo, dobbiamo ancora aggiungere la riduzione del traffico aereo che, tra tratte nazionali ed internazionali è stato mediamente del 63%.

Non dimentichiamo inoltre, che il 2020 è stato un anno poco piovoso e nei mesi di gennaio, febbraio e novembre, le precipitazioni hanno registrato il valore più basso degli ultimi 15 anni e questa situazione non ha certo contribuito alla dispersione degli agenti inquinanti.

### La qualità dell'aria ha iniziato a migliorare solo nella seconda metà di aprile, ma cosa significa questa data?

Significa la chiusura degli impianti di



riscaldamento degli edifici. Si è quindi visto che la riduzione del traffico veicolare non ha portato gli effetti che ci si aspettava.

Questo, perché, la combustione del motore termico non inquina così tanto come si è sempre creduto.

Per la qualità dell'aria sono più impattanti le particelle rilasciate dall'attrito che si crea durante la frenata di una vettura piuttosto che la sua circolazione, problema che invece, le vetture elettriche non hanno.

Anzi, per queste ultime, la frenata è in grado di produrre energia.

Quello che è veramente impattante per la qualità dell'aria che respiriamo, è la combustione delle caldaie di vecchia generazione delle nostre case.

Molte città, per ridurre le emissioni, adottano misure come le domeniche senza auto, quando invece, per assurdo, per ottenere benefici ambientali, sarebbe più opportuno adottare le domeniche senza riscaldamento.

È impensabile che questo possa avvenire, ma assume sempre maggiore importanza efficientare energeticamente gli edifici in modo da poter ridurre le emissioni.

Per fare questo, si presenta nuovamente un'occasione unica, quella di usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal superbonus

110%.

Abbiamo veramente la possibilità di migliorare energeticamente i nostri edifici a costo zero o quasi.

Qualora chi eseguisse i lavori non lo facesse a costo zero, ma chiedesse che una percentuale (mediamente il 10-15%), rimanesse a carico del committente si tratterebbe comunque di una cifra ben investita per il nostro futuro.

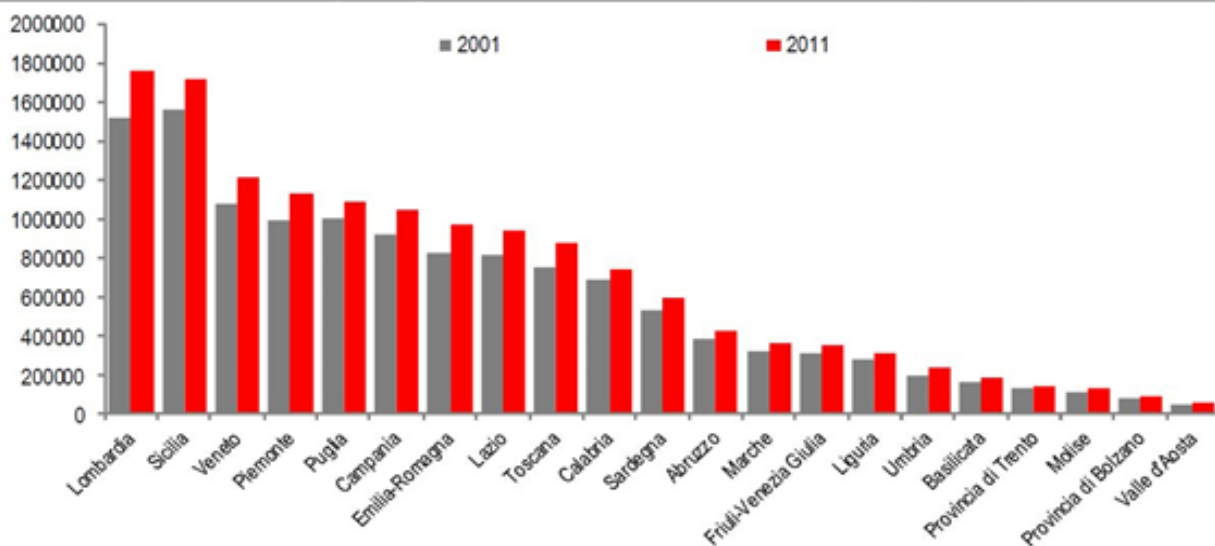
La maggior parte degli edifici italiani è stata costruita tra il 1971 ed il 1980 (fonte ISTAT), periodi nei quali non ci si preoccupava dell'inquinamento globale e tantomeno del buco nell'ozono che è stato scoperto appena, nel 1985.

Il censimento dell'Istat fatto nel 2011 contava 12.187.698 edifici e oltre 31 milioni di abitazioni.

Di queste, il 22,7% è costituito da abitazioni vuote o occupate da non residenti. Il 15% degli edifici è stato realizzato prima del 1918 e circa il 65% prima del 1976, anno in cui viene introdotta la prima legge sul risparmio energetico.

All'epoca però, non si pensava all'impatto ambientale, ma solo a risparmiare petrolio perché l'Italia era appena uscita dalla crisi petrolifera del 1973 e voleva essere preparata ad affrontarne un'altra qualora

**Grafico 1 - Numero di edifici, per regione – Censimento 2011 (valori assoluti)**



ci fosse stata. Non si è dovuto aspettare molto perché è arrivata nel 1979.

I tempi sono cambiati, gli studi in materia si sono affinati ed oggi siamo consapevoli dei rischi che corriamo, ma sappiamo anche come affrontarli e dobbiamo pensare maggiormente all'ambiente dotando gli edifici esistenti, ove possibile, di tutto il necessario per ridurre il loro impatto ambientale.

Ci ha pensato il DPR 412/93 modificato dal DPR 551/99 che prevede che per abitazioni, uffici, scuole e negozi che si possa tenere una temperatura superiore ai 20 gradi con una tolleranza di due gradi.

Dal rapporto annuale Enea del 2016, si evince comunque che il 2013 ha fatto registrare un consumo di gas per il settore residenziale pari a 30 Mtep che costituisce il 47% del consumo totale.

In continuo aumento invece, i consumi di energia elettrica nel settore residenziale il quale incide per il 76% del consumo totale dovuto al riscaldamento ed al raffrescamento.

È in continua crescita anche la richiesta di gas del settore non residenziale che, sempre

nel 2013 ha fatto registrare un consumo pari a 20 Mtb.

Non accenna a calare nel settore non residenziale, la richiesta di energia elettrica anzi, anche questo settore registra una continua crescita.

Chiudendo i bilanci condominiali del 2020, tutti gli amministratori di condominio si sono resi conto di quanto il lockdown abbia fatto incrementare i consumi di energia per le famiglie.

La normativa sul risparmio energetico però si scontra con le regole del marketing che prevedono che i negozi debbano tenere la porta sempre aperta in tutte le stagioni dell'anno in quanto "invoglia" il consumatore ad entrare.

Malviste sotto questo profilo sono soprattutto le grandi catene ed i centri commerciali spesso surriscaldati.

Non dobbiamo farci sfuggire l'opportunità che abbiamo per efficientare energeticamente gli immobili perché, oltre ad acquisire una rivalutazione economica contribuiscono enormemente alla riduzione degli agenti inquinanti che diffondiamo nell'aria.

# A TU PER TU CON L'AVVOCATO PAOLA PELLEGRINI

A cura di Giulia Berruti

Il mondo degli amministratori di condominio è costituito da molti professionisti che gravitano intorno a loro. Gli avvocati, ad esempio, sono tra i principali consulenti e professionisti preziosi che supportano la delicata attività degli amministratori. Paola Pellegrini è proprio uno di questi professionisti. È avvocato, e da oltre 20 anni segue in qualità di formatore e docente, gli amministratori condominiali associati ad ANAMNI.

Mi ha subito affascinato Paola, sia per il suo animo nobile e solare che, per la sua professionalità. È molto seria, rigorosa e preparata e mi ha fatto subito pensare che il suo lavoro fosse la sua grande passione e non desse spazio a nessun altro hobby.

E invece, non è così, Paola, attratta dal mondo dei clown, dei burattini, scrive filastrocche e si è occupata di organizzare spettacoli per pazienti oncologici in età pediatrica.

## **Paola, come è nata questa tua passione per il mondo dei clown e per i burattini?**

La passione per l'arte di strada e per la maschera del clown è nata da un quadro scelto da mio padre, per la mia stanza di bambina; e dalle fantasie che quella immagine ha generato.

Amo il clown perché usa un linguaggio senza confini linguistici né di età e raggiunge subito il cuore di ogni persona.

## **Quanto tempo dedichi a questa tua passione?**

Ora, ho poco tempo per il clown, ma è



sempre nel mio cuore l'arte di strada e per le occasioni speciali, per la festa del primo anno di vita, della bambina di una mia amica che ha partorito naturalmente a 46 anni, tiro fuori dal sopralco i burattini, le filastrocche e la maschera da clown, e mi rimetto in gioco con tutto il mio cuore.

## **Ci vuoi parlare della tua esperienza all'oncologico di Roma, cosa ha dato ai bambini e cosa ha dato a te?**

Sebbene molti anni siano passati, più di venti, dall'esperienza degli spettacoli al reparto oncologico dell'ospedale Bambin Gesù di Roma ricordo l'emozione enorme e il privilegio di conoscere bambini guerrieri, con i genitori e gli infermieri e i medici in trincea da un lato e la morte dall'altro.

È poter essere utile forse, insieme a loro è stato un evento che resta sempre integro

e presente nel mio cuore, come quando partecipiamo profondamente al dolore di qualcuno, alla sua lotta inane.

Alcuni bambini mi chiedevano "fammi ridere" in modo drammatico e rispondeva con uno spettacolo, con tutta me stessa; ricordo una bambina in una stanza con la sua mamma: lei era altrove con lo spirito perché dove si svolgeva il dramma era tutto troppo pesante per lei.

Quindi lasciava lì il suo corpo, vivo e vuoto e se ne andava con lo spirito. Forse non sopportava di veder soffrire i genitori.

### **Come vedi il rapporto bambini e burattini?**

I burattini sollecitano nei bambini emozioni e sentimenti primari: la gioia, la tristezza, l'amore, il coraggio, la codardia, l'amicizia, la grazia.

È un rapporto immediato e suscita grande divertimento nei bambini, allegria delle più belle e pure.

### **E adulti e burattini?**

Lo spettacolo di burattini è sommamente utile anche per gli adulti perché li riconduce a ciò che è essenziale e a ciò che merita la nostra attenzione perché è sommamente prezioso. E questa consapevolezza è utile anche nella professione di ciascuno e nella vita quotidiana.

Il burattino sa indicare ciò che è superfluo. Insomma, ci ricorda di cosa è fatta la vita nel suo nucleo e la nostra natura mortale.

### **Quanto ci metti del tuo in uno spettacolo di burattini, e cosa ti rimane dentro?**

Metto tutta me stessa in uno spettacolo di burattini per fare emozionare e divertire i miei piccoli spettatori.

Il guadagno è il rapporto, e per quanto intercorra per pochi minuti in effetti, la sua intensità genera un divertimento e un benessere che dura per mesi. Mi restano dentro gli sguardi dei bambini e la gioia che suscitano in me, prezioso nutrimento spirituale.

### **E ora parliamo della tua passione per le filastrocche. Come è nata?**

La passione per le filastrocche, per la poesia in genere è un'eredità di mia madre, Talia (la musa della commedia). Lei mi ascoltava con attenzione e nonostante lavorasse tanto quando le recitavo le filastrocche, imparata all'asilo dalla maestra, mi ascoltava attenta e tuttora, a 89 anni, ascolta me che le leggo le poesie e ciò genera e conserva grande intimità tra noi.

### **Ci vuoi regalare una poesia in chiusura?**

#### **Alla farfalla**

Canto per te farfalla  
che farfallando segui la mia  
barca.

Custodisci i miei sogni per  
favore

nutrili -ti prego- senza eccessi  
né troppo clamore.

Mi innamora di te la leggerezza  
E quel farfallio di colori ... ch'è  
quasi meglio  
d'una carezza.



### **Grazie della tua disponibilità.**

Grazie mille a voi.

# MEDIAZIONE: CLAUSOLA NEI CONTRATTI COME METODO DI RISOLUZIONE DEI CONFLITTI

A cura del Dott. Massimiliano Ferrari

Mediare è qualcosa che tutti noi facciamo in ogni momento della nostra vita.

Poiché la vita è relazione con gli altri è inevitabile che, a volte, si possano avere posizioni e ragioni in contrasto con quelle dei nostri vicini, dei nostri colleghi, dei nostri clienti o fornitori, dei nostri concorrenti e, persino, dei nostri parenti e familiari.

Questo accade ogni giorno, ma raramente si arriva alla lite o, peggio, alla causa in Tribunale.

Perché?

Perché tutti noi, in maniera del tutto naturale, spesso persino inconsciamente, il più delle volte riusciamo a mediare fra le nostre posizioni e quelle degli altri, a conciliare le nostre ragioni con le ragioni altrui, privilegiando il nostro interesse rispetto alle rigide questioni di principio.

La mediazione non è un fenomeno di moda, ma corrisponde a un'evoluzione sociale ed economica.

Ogni giorno, sempre più conflitti in materia civile e commerciale esigono una soluzione rapida ed equa.

Per rispondere a questa doppia esigenza, la mediazione, come processo consensuale di negoziazione, si presenta come soluzione ideale.

Lo sappiamo tutti per esperienza quotidiana:



è più conveniente risolvere un conflitto amichevolmente!

Una procedura giudiziaria, formale e distante dalle parti, comporta inevitabilmente una rottura irreversibile delle relazioni, tempistiche elevate e costi significativi.

Rivolgendosi ad un organismo di mediazione le parti cercano insieme, con calma e serenità, una soluzione adatta ai propri bisogni.

Il mediatore, professionista nella soluzione dei conflitti, non ha potere decisionale, è al contrario neutrale, imparziale e, in totale discrezione, aiuta le parti a ritrovare il dialogo per trovare rapidamente un accordo durevole.

Lo Studio Ferrari & Associati è partner dell'organismo di mediazione AccademiADR



il quale mette a disposizione la propria esperienza, conoscenza, professionalità e passione per aiutare a ridurre i costi economici, psicologici e sociali legati alla presenza di conflitti e controversie soprattutto in ambito commerciale e tributario.

#### Vantaggi della mediazione

- I tempi dello svolgimento del procedimento di mediazione sono estremamente rapidi, basti pensare che all'atto di presentazione della domanda di mediazione, il responsabile dell'organismo designa un mediatore e fissa il primo incontro tra le parti non oltre 30 giorni dal deposito della domanda e che il procedimento di mediazione ha una durata non superiore a tre mesi;
- I costi previsti dalle tabelle di indennità sono facilmente individuabili prima dell'avvio del procedimento.
- Tutti gli atti, documenti e provvedimenti relativi al procedimento di mediazione sono esenti da imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritti di qualsiasi specie e natura
- Il verbale di accordo è esente dall'imposta di registro entro il limite di valore di euro 50.000, altrimenti l'imposta è dovuta per la parte eccedente
- Alle parti che corrispondono l'indennità è riconosciuto in caso di successo di mediazione, un credito di imposta commisurato all'indennità stessa, sino alla concorrenza di euro 500. In caso di mancato accordo il credito di imposta è ridotto alla metà.

Per usufruire di tutti i vantaggi della mediazione basta inserire un'apposita

clausola nei contratti che si vanno a sottoscrivere come quella di seguito riportata:

“Ogni controversia nascente o comunque collegata al presente contratto, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, dovrà essere oggetto di un tentativo di mediazione ai sensi del D. Lgs. N. 28/2010 e secondo le disposizioni del Regolamento di procedura dell'Organismo AccademiADR, iscritto al n. 1058 del Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia.

La scelta di un Organismo diverso da AccademiADR, costituisce per l'altra parte giustificato motivo di mancata partecipazione al tentativo di conciliazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale o arbitrale.

Il Regolamento di procedura dell'Organismo, la modulistica e le tabelle delle indennità di mediazione in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo internet dell'Organismo [www.accademiadr.it](http://www.accademiadr.it).

Il mancato rispetto della presente clausola di mediazione da parte di chi promuove il giudizio ovvero da parte di chi, chiamato in mediazione ai sensi della presente clausola, non vi prenda parte, comporta il pagamento di una penale a carico del soggetto inadempiente pari all'importo del contributo unificato dovuto per il giudizio, con solidarietà attiva a favore delle altre parti.”

**Studio Ferrari & Associati**

# PROGETTO PRELIMINARE DI PISCINA COPERTA ED ANNESSI

Progetto Studio Architetto Giovanni Ronzoni

## CENTRO POLIFUNZIONALE INTERCOMUNALE COMUNE DI LISSONE

### RELAZIONE

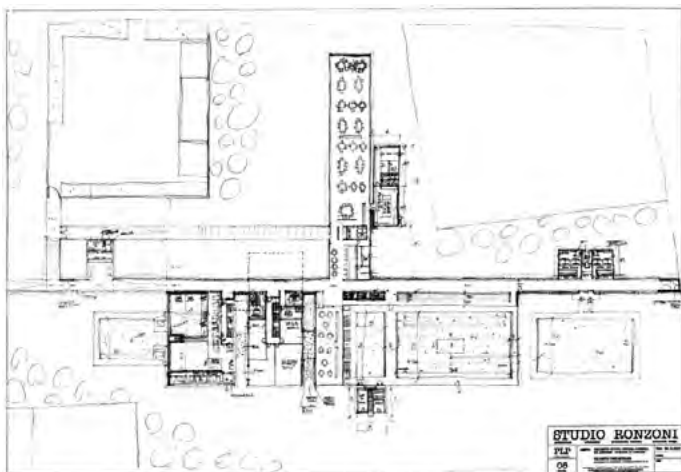
Il tema centrale del progetto è individuato nel valorizzare le risorse esistenti del luogo, fornendo al contempo la possibilità di creare nuove realtà, in modo che le prime possano interagire con le seconde in modo altamente qualificante. Il bosco urbano e il laghetto si rivelano subito preesistenze che meritano di essere valorizzate al massimo, pertanto il primo obiettivo del nuovo insediamento è attrarre nuovi fruitori che possano anche scoprire il fascino di questi habitat di verde urbano, rivitalizzandone la presenza. Il bosco urbano e il laghetto trarranno certamente beneficio dall'insediarsi di nuove funzioni, connotate dalla pratica di sport e dalla intensa fruizione ambientale, e al contempo le nuove funzioni potranno a loro volta beneficiare degli stimolanti scorci sui vari scenari naturali.



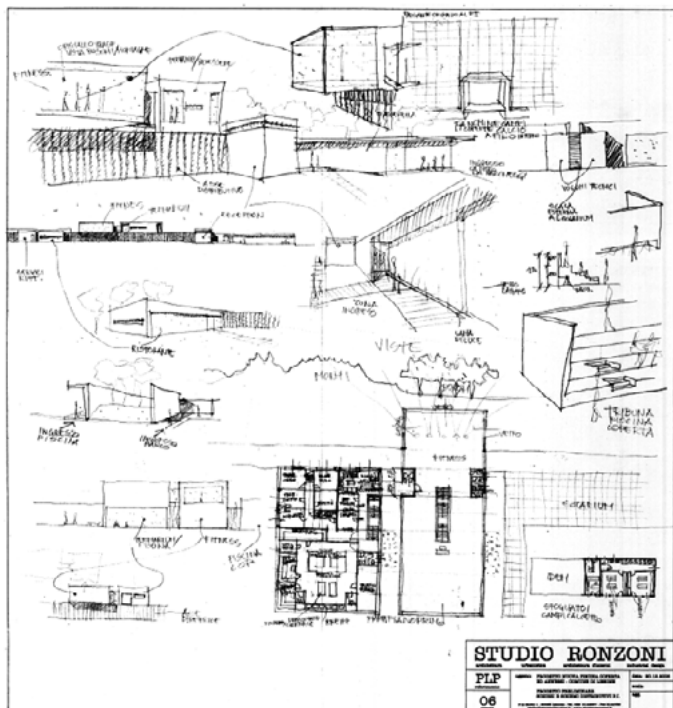
### Valutazione della contestualizzazione urbana/connettiva

Il progetto quindi come primo atto fondativo sceglie il legame con la scenografia naturale offerta dal sito: si colloca la piscina comunale in prossimità dell'ingresso del bosco urbano e del laghetto proprio per utilizzare questi luoghi come un teatro naturale, in modo da circondare gli spazi di pertinenza della vasca all'aperto ed il solarium di viste dirette su questi paesaggi.

Simmetricamente, viene spontaneo privilegiare come collocazione per la vasca all'aperto dell'area benessere quella all'estremo nord dell'area, che è caratterizzata dall'inedita profondità visuale generata dallo spostamento del tracciato di via Bottego (già in fase di ultimazione).



### Schizzo planimetrico distributivo/funzionale delle varie aree di funzione

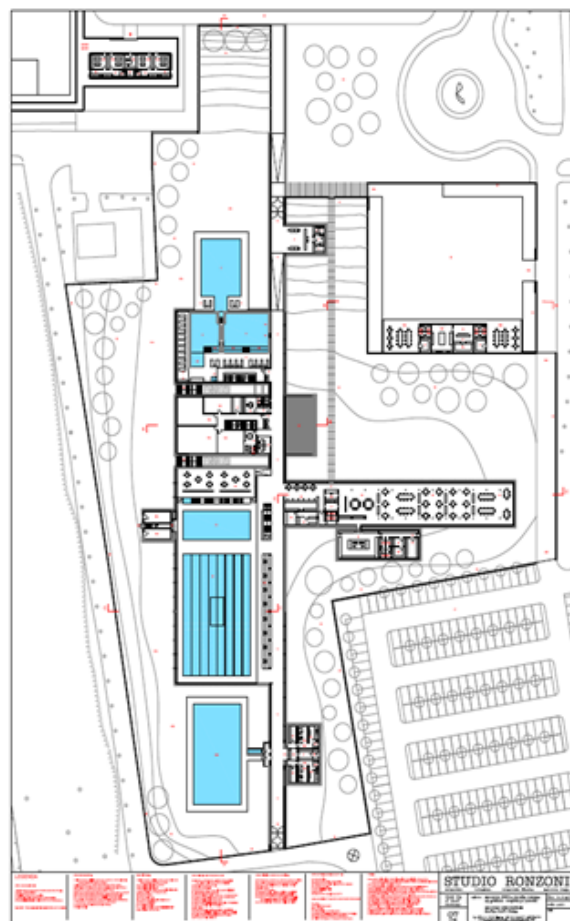


### Schizzo vari studi planimetrici/prospettici/tridimensionali

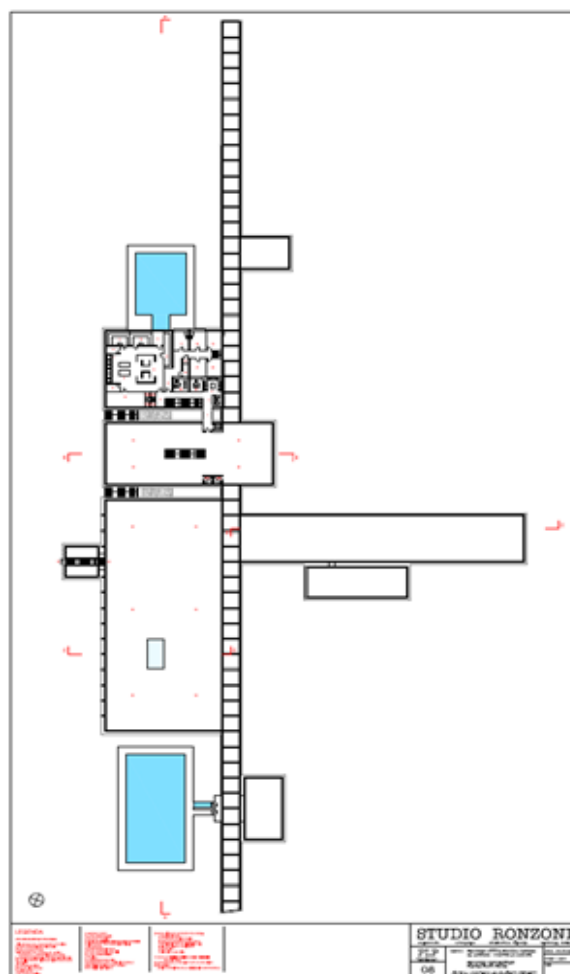
Il vuoto che si è venuto a creare si potrà dotare di ampi parcheggi circondati da un ampio sistema di alberature, che forniscano alla vasca all'aperto suddetta una quinta scenografica, beneficiando anche della relativa lontananza di qualsivoglia edificio (il capannone risulta abbastanza distante e comunque schermato).

Stabilita la posizione dei due snodi fondamentali, grazie a questo criterio di analisi vedutistica del sito, si è arrivati alla definizione dell'asse / traccia che li collega, che costituirà il cuore del progetto, fungendo da segno caratterizzante dell'intervento e al contempo da principale direttrice distributiva.

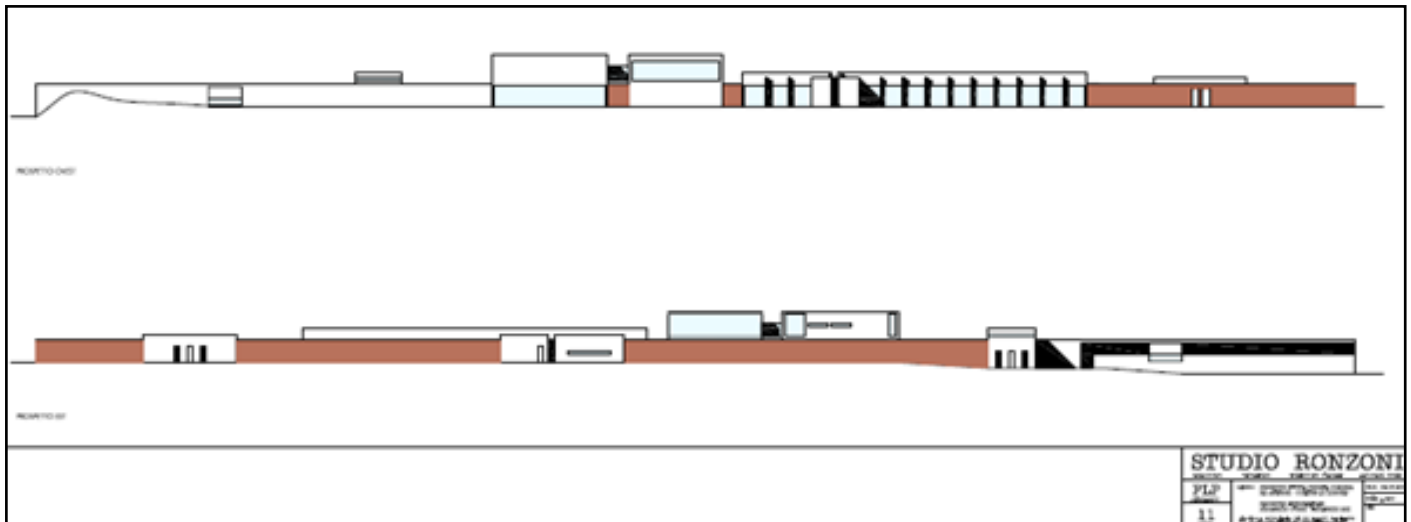
Come di è detto l'asse pone ai suoi due estremi le funzioni principali consentendo a queste ultime di affacciarsi alle vedute "di testa", mentre le funzioni destinate ai punti intermedi hanno a loro disposizione vedute sui più interessanti scorci laterali, anch'essi da sfruttare, dato che l'area è circondata da uno stimolante paesaggio di campi coltivati.



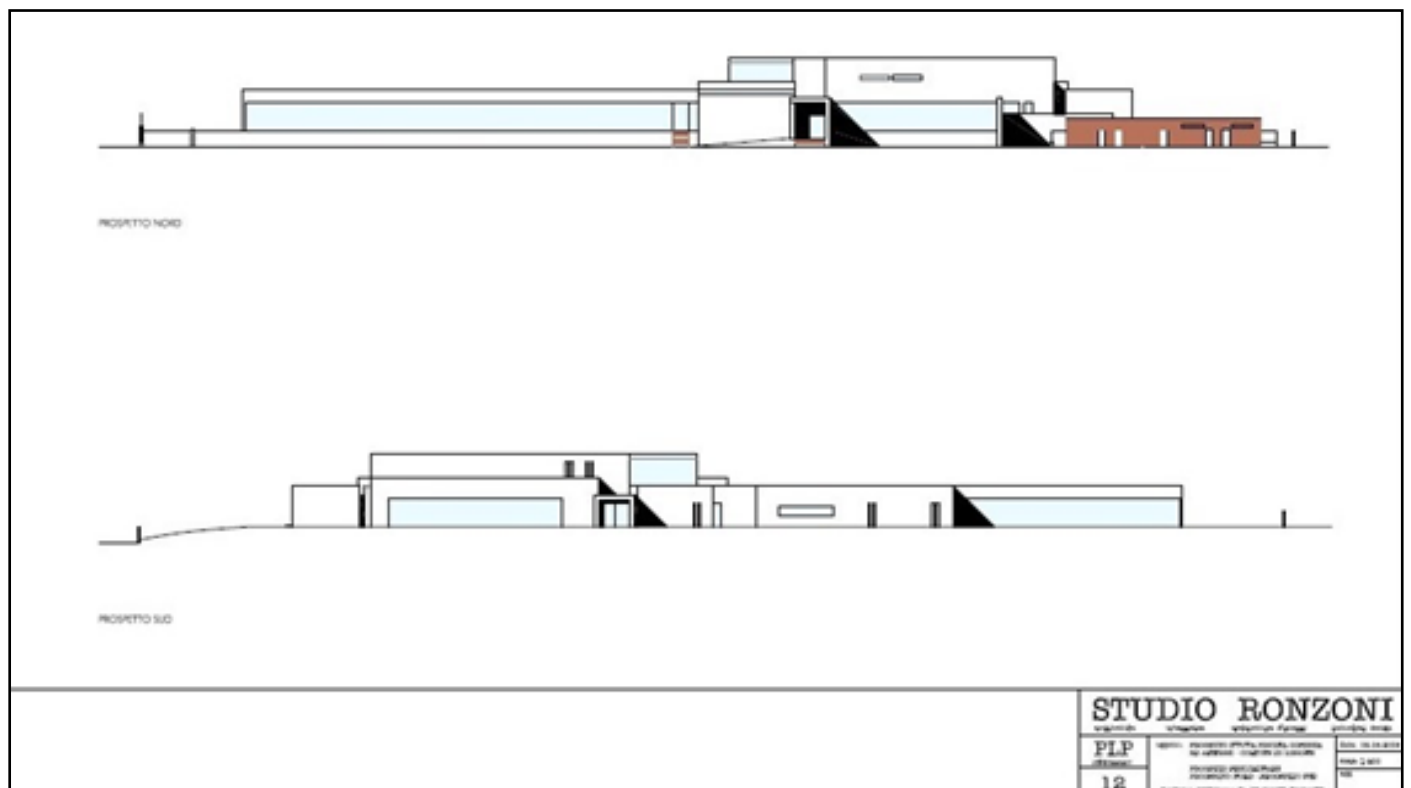
### Piano terra



### Piano copertura/accessibilità

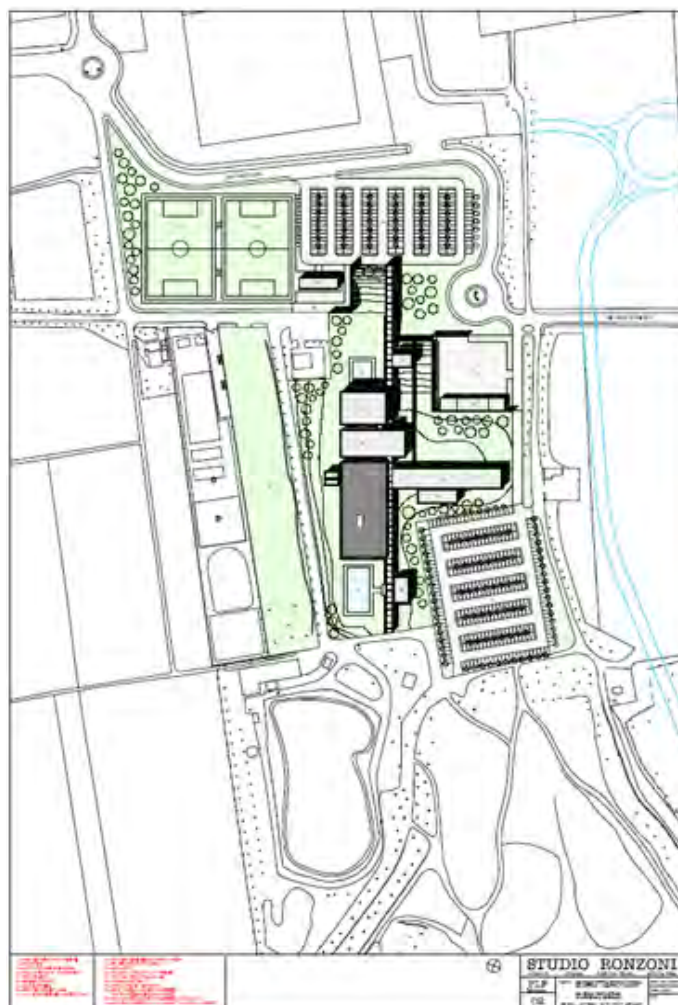


## Prospetti Ovest/Est



## Prospetti Nord/Sud

L'orientamento Nord-Sud ricalca il confine con Biassono, derivando così precisamente la maglia del tracciato dei sentieri e dell'edificato adiacenti, oltre la propria identità direttamente dalla morfologia del luogo.



## Planivolumetrico di progetto

L'asse dal punto di vista funzionale diviene uno spazio di distribuzione alle attività, che sono varie e diversificate, per specificità ed utenze, con esigenze di interazione a volte, come d'intimità in altri casi.

Le esigenze sono calibrate sulla base di esperienza di centri polifunzionali analoghi presenti sul territorio. L'asse / traccia è in primis un luogo d'evocazione, di autentica ispirazione del progetto.

Per valorizzarlo si è scelta una caratterizzazione architettonica generale sulla base di un voluto contrasto tra spazi serviti e serventi, tra pieni e vuoti.

Si distinguono da una parte gli involucri che ospitano le attività, intonacati, puri ed essenziali, atti ad offrire intimità e protezione; dall'altra l'asse, che è rivestito di lamelle di legno.



Queste sono accostate con un passo che consente la permeabilità di interno ed esterno, lasciando che essi si intravedano reciprocamente.



La struttura permette di notte di percepire dall'esterno la diversa intensità della luce che contraddistingue le varie funzioni, in modo da ritmare la successione e sovrapposizione di queste ultime. La luce e la permeabilità divengono elementi generativi di un concetto di spazio che vuole essere innanzitutto suggestivo.

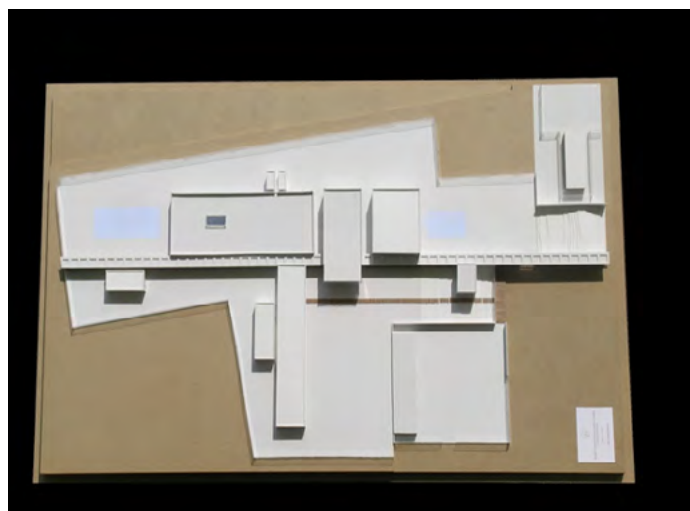


Entrano in gioco rapporti intimi tra l'uomo e l'acqua, tra l'uomo e la natura, e il nuovo insediamento vuole nascere ed esistere nel punto di legame tra di essi, permettendo la percezione di un'unità sensoriale autentica ed ancestrale tra questi elementi, originariamente indivisi.



Basti recarsi sul sito d'inverno, e vederlo avvolto in una nebbia avvolgente, ricoperto di neve, per coglierne l'identità, e cercare di immaginare uno specchio d'acqua termale percorribile, per calarsi nell'atmosfera che si vuole dare a questo intervento, che non vuole essere d'intromissione, ma di completamento.

L'utilizzo del legno vuole ricondurre l'aspetto degli spazi di accoglienza alla loro dimensione più umana, alla dimensione di calore e intimità che è intrinseca all'uso di questo materiale, senza dimenticare il

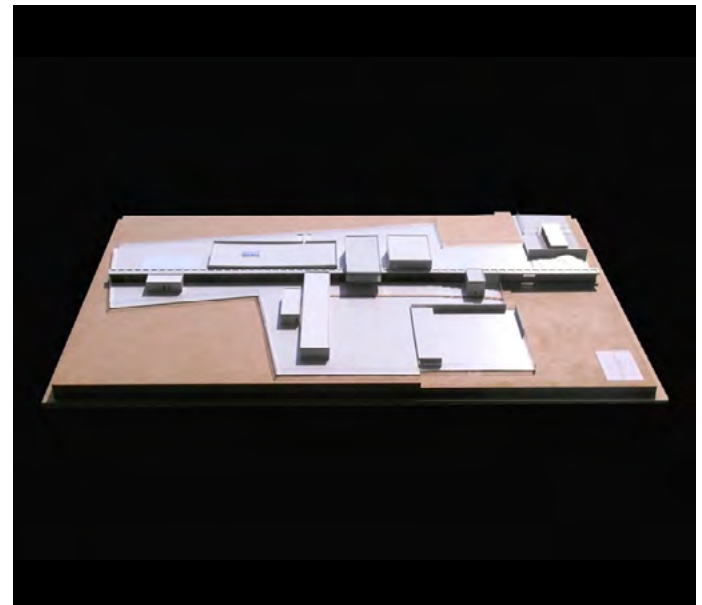


fondamento eco-logico proprio di un uso fatto su questo sito. Il legno è il materiale di questa terra e della sua gente.

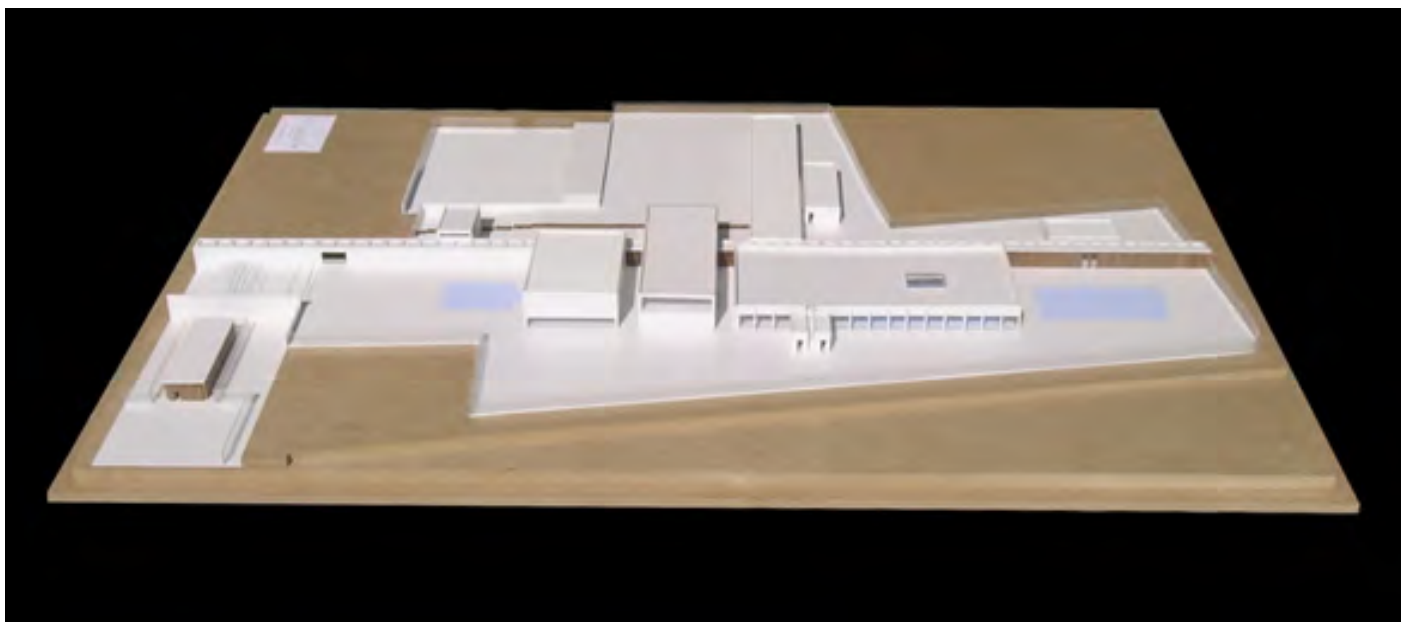
La memoria dell'artigianato, punto forte della Città del Mobile, potrebbe essere resa anche attraverso il coinvolgimento dei maestri artigiani locali, per firmare con un proprio intervento questo corridoio schermo, che vuole essere vivo, comunicativo.

Un'ultima riflessione sulla scelta formale dell'asse / traccia: esso è fondamentalmente un percorso, ed è un percorso indirettamente iniziatico, per l'idea di purificazione legata alle sue attività rigeneratrici.

E' un percorso che porta in sé metaforicamente la presenza (inesorabile) del tempo, un tempo dell'uomo, della sua dimensione. Un tempo scritto nella materia



che si fa traccia, scandita, strutturata, cangiante, ma al contempo leggera ed impalpabile, quasi a sostenere un'idea di impermanenza, di umana transitorietà.



### **Citazione**

*"Ho 77 anni e la mia morale può riassumersi così: nella vita occorre fare."*

### **Le Corbusier**

**Architetto Giovanni Ronzoni**

# A TU PER TU CON L'AMMINISTRATRICE ELISA GOLINELLI

A cura di Annalisa Del Carro

## **Come ti chiami e dove lavori?**

Mi chiamo Elisa Golinelli e lavoro a Rho, in provincia di Milano. Gestisco una decina di condomini nella zona.

## **Da quanti anni fai l'amministratore di condominio? Cosa ti piace di questo lavoro?**

Ho iniziato per caso nel 2015 quindi, sono circa 6 anni che mi occupo di condomini. Del mio lavoro, mi piace il fatto che i condomini sono delle piccole comunità in cui si consolidano negli anni simpatie ed antipatie.

Mi piace cercare di rendere più semplice la vita delle persone, risolvendo piccoli e grandi problemi e aiutarli a comunicare.

## **Quali sono le problematiche legate a questo lavoro?**

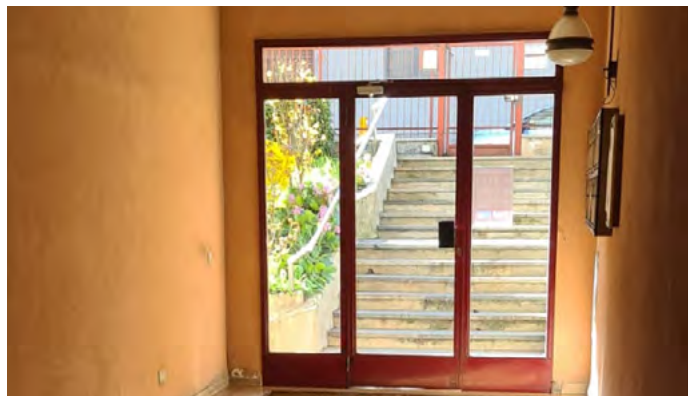
Sicuramente devi essere bravo a gestire le relazioni umane. Se si crea un clima positivo e costruttivo all'interno del condominio, e se lavori bene con i consiglieri, in genere tutto diventa più semplice. Poi, ci sono le questioni legate a leggi e normative, sempre soggette ad interpretazione, che non semplificano il nostro lavoro.

Devi essere tecnico, ma anche avvocato, contabile e anche mediatore.

Mi rendo conto che è una professione piuttosto sottovalutata, ma in realtà richiede diverse conoscenze e competenze per essere svolta al meglio.

## **Cosa suggerisci per poter migliorare la tua professione?**

Io credo molto nell'innovazione tecnologica. L'ultimo anno, causa pandemia, ha



introdotto prepotentemente il tema delle assemblee in videoconferenza.

Argomento ancora complesso, soprattutto in condomini in cui la preponderanza di anziani abbassa il livello di fruibilità, ma sicuramente ha sdoganato un tabù e ci ha costretti ad evolvere. Io penso che, utilizzare maggiormente canali digitali per entrare in contatto con i condomini semplificherebbe la nostra vita e anche la loro.

Servirebbero poi corsi di accesso alla professione più seri e, perché no, la possibilità di fare dei tirocini formativi presso colleghi esperti per le nuove leve, ma questa è fantascienza!

## **Grazie per aver accettato di riqualificare uno dei tuoi condomini. Quale motivazione ti ha spinto?**

La possibilità di mostrare ai condomini come migliorare uno dei propri biglietti da visita, l'androne condominiale.

Accedere ad un immobile transitando da un androne curato e rinnovato, innalza sicuramente il valore della proprietà.

# LA RIFLESSIONE

A cura di Roberto Cardile

Era il 22 febbraio di un anno fa, era domenica. Quel giorno la mia vita, le nostre vite, furono stravolte da un'epidemia che da lì a pochi giorni, sarebbe diventata pandemia mondiale.

Quel 22 febbraio di un anno fa, il mio dolce far niente e la mia serenità, furono sconvolte da un messaggio di Francesco Lomi, un caro associato e collega della provincia di Lodi.

A Codogno, il primo caso accertato di coronavirus e, a partire da quel momento, i primi casi anche gravi che sembravano coinvolgere appunto solamente poche città della Lombardia.

Il collega Lomi chiedeva a me, in qualità di presidente di Anaci Lombardia, istruzioni in merito alle norme di comportamento da adottare a livello professionale e condominiale per gestire la già difficile situazione sanitaria e sociale che da lì a breve tempo avrebbe coinvolto l'intero Paese, l'Europa e il mondo intero.

Mi attivai subito quella domenica, cercando di comprendere cosa stesse accadendo, un virus, uno dei tanti in circolazione che non sembrava così minaccioso e, come tutti, pensai che la situazione si sarebbe risolta nel giro di poco tempo. Il nostro sistema sanitario nazionale avrebbe risolto tutto e in fretta.

Quel virus non era poi così temibile e poi, fortunatamente, circolava solo in qualche comune del lodigiano, era tutto sotto controllo. Presi tempo con il collega, lo rincuorai e lo tranquillizzai. Presi tempo per informarmi, per confrontarmi e decidere. Il virus mostrò la sua vera natura poco tempo dopo.

Chiusura totale ed emergenza sanitaria.



Ognuno chiuso dietro la propria porta, medici, infermieri e croce rossa sulle strade a combattere quella che oggi ricordiamo, e ancora non è finita, come la più grande guerra dal '900 che conta più caduti delle due guerre mondiali. Forse, è proprio questa la terza guerra mondiale, quella guerra dove ci vede tutti alleati per la prima volta, l'Europa con la Russia, l'Occidente con l'oriente, Gli Stati Uniti con Cuba.

Tutti alleati contro un esercito invisibile, il più temibile della storia. In qualità di Presidente ANACI Lombardia, mi sono mosso in fretta. ANACI era accanto ai propri associati. Da allora, da un anno, il nostro modo di vivere, il nostro modo di comunicare, è cambiato.

I nostri sorrisi, sono nascosti da un anno da un bavaglio, unico mezzo che abbiamo per difenderci dal temibile virus che ha messo in ginocchio l'umanità intera, il sistema economico, il sistema sanitario mondiale e la società fatta di rapporti umani, di contatti e di abbracci.



ANACI c'è stata e c'è ancora per fronteggiare il problema e adattarsi al cambiamento.

Al cambiamento che ci ha obbligati a muoverci in maniera differente a livello professionale.

Chi vive nelle case ha visto nel proprio amministratore un punto di riferimento per arginare il problema all'interno dei condomini. Noi siamo stati in prima linea nel fornire risposte a chi abita in condominio.

ANACI si è mossa per tempo, permettendo agli amministratori di conoscere le nuove procedure da adottare nei confronti di chi era positivo e di chi aveva paura che il virus potesse diffondersi all'interno dello stabile.

Oggi, angoscia, paura e disorientamento, hanno lasciato il posto alla consapevolezza che il mondo e il nostro modo di vivere siano

cambiati.

Dobbiamo essere responsabili e mantenere la guardia alta perché questa guerra non è ancora finita ma, sono certo, che la vinceremo.

Restiamo un po' in silenzio per chi ci ha salutato, non criticiamo le scelte che qualcuno fa per arginare il problema perché solo chi ha il delicato incarico di decidere e coordinare risorse può comprendere quanto sia difficile prendere decisioni.

Come ti muovi la gente muore, la gente soffre e il virus comunque dilaga. In qualità di Presidente ANACI Lombardia sono vicino a tutti i miei colleghi, sono disponibile ad ascoltarli e aperto al confronto.

ANACI c'è e non si indietreggia di un millimetro in questa guerra anzi, di un millesimo.

# TURISMO SOSTENIBILE

A cura di Sylvie Capelli

Sempre più spesso, sentiamo parlare di “sostenibilità” in ogni campo: dall’edilizia all’agricoltura, dall’allevamento alla cultura.

L’ONU, ha indetto nel 2017, l’anno internazionale del turismo sostenibile quindi, anche il mondo del turismo, inizia finalmente a confrontarsi con l’idea di sostenibilità.

L’inizio di questo cambio di rotta è stato sicuramente l’impegno assunto dalle Nazioni Unite alla Convenzione di New York sui diritti del fanciullo nel 1989.

L’Italia, ha ratificato questo impegno con una legge nel 1998, obbligando tutti i tour operator a scrivere una frase su tutti i cataloghi di viaggio: **“COMUNICAZIONE OBBLIGATORIA AI SENSI DELL’ARTICOLO 16 DELLA LEGGE N. 269/98.**

La legge italiana punisce con la pena della reclusione i reati inerenti alla prostituzione e alla pornografia minorile, anche se gli stessi sono commessi all’estero.” Successivamente, ci si è resi conto dell’impatto, a volte negativo, del turismo sulla cultura locale.

La “costrizione” a utilizzare usi e costumi considerati moderni anche da chi viveva secondo parametri differenti, come ad esempio gli aborigeni australiani e gli

“indiani d’America”, ha fatto sì che molte tradizioni si perdessero e inoltre, l’assunzione di alcool, ha segnato pesantemente queste popolazioni che ora cercano di recuperare quello che di buono c’era nel loro passato culturale.

Attenzione: con questo non voglio affermare che sia giusto impedire uno sviluppo economico utilizzando anche le tecniche più moderne.

È sicuramente importante dimostrare rispetto per le differenze che, invece di essere percepite come limiti, dovrebbero essere considerate un valore aggiunto.

Questo, sia dal punto di vista delle popolazioni locali che quello dei turisti che, dal reciproco nell’incontro, usciranno sicuramente arricchiti da ambo le parti. Infine, si pensa all’ambiente e ai vari abusi edilizi che sono stati fatti negli anni, (a dire il vero non solo in ambito turistico) come, ad esempio, i bungalow costruiti su palafitte per far godere le bellezze del mare più direttamente dai turisti.

Se in passato le popolazioni locali costruivano palafitte in legno ad uso proprio, a beneficio dei turisti queste sono state fatte in cemento armato; e questo tipo di



lavorazione ha avuto un impatto importante su flora e fauna acquatica.

Dopo decenni in cui le località interessate dal turismo, soprattutto da quello di massa, sono state sfruttate ad esclusivo beneficio degli imprenditori che hanno deciso di investire ingenti capitali per il loro sviluppo, arriva un ente mondiale, UNWTO (United Nations World Tourism Organization), a indicare le linee guida per un turismo diverso. Un turismo che si assuma l'intera responsabilità del presente e del futuro impatto economico, sociale e ambientale; tenendo in conto sia le esigenze dei viaggiatori, sia quelle dell'industria del turismo, dell'ambiente e delle comunità ospitanti.

Lo sviluppo del turismo sostenibile a lungo termine è possibile in qualsiasi destinazione e per qualunque tipo di turismo, anche quello di massa. Le linee guida sono sostanzialmente tre:

- 1) Utilizzare risorse locali, facendo attenzione all'impatto con l'ambiente e conservando la biodiversità di ogni luogo.
- 2) Rispettare l'autenticità socio-culturale delle comunità ospitanti, conservando tradizioni e stili di vita e contribuendo a creare scambio inter-culturale e tolleranza.
- 3) Mettere in atto progetti economici a lungo termine che siano in grado di soddisfare tutti: gli imprenditori, i turisti e le popolazioni locali. Contribuendo anche a creare servizi per le comunità e riducendone, di conseguenza, la povertà.

Qualche esempio di turismo sostenibile vicino e lontano. Italia. **Cosa c'è di più sostenibile del camminare?** La Via Francigena, era in origine una strada percorsa da commercianti, soldati e pellegrini che dall'Europa settentrionale arrivava a Roma per poi proseguire verso Brindisi e spingersi fino a Gerusalemme.

Oggi, viene riscoperta come escursione turistica sostenibile attraverso più paesi europei, passando da oltre 650 comuni con invidiabile qualità della vita, culture diverse, piatti regionali e paesaggi incantati. Due tappe della Via Francigena attraversano



la provincia di Piacenza, dove è stato costituito un Comitato che ha candidato i 76 chilometri del piacentino a patrimonio dell'UNESCO.

Un mix di imprenditori locali e i sindaci dei 9 comuni interessati sono impegnati nella valorizzazione del territorio dal punto di vista storico e architettonico, oltre a promuoverne l'ospitalità e il cibo di qualità. Europa. Lahti, è la nuova Capitale Verde Europea 2021. Siamo in Finlandia, nella più vasta area lacustre d'Europa. Conosciuta per i campionati mondiali di sci nordico, Lahti, è la città dove la vita all'aria aperta e lo sport sono protagonisti assoluti per abitanti e visitatori.

In estate è possibile praticare kayak, nuoto, passeggiate a piedi e in bicicletta tra le migliaia di chilometri di sentieri da esplorare. Durante l'inverno ci sono escursioni con le ciaspole, pesca sul ghiaccio, safari con gli husky, pattinaggio, sci di fondo in mezzo alla foresta, sci alpino e snowboard, oltre a passeggiate in fatbike (anche elettriche).

È diffusa ormai in molti paesi, l'abitudine di condividere i mezzi di trasporto in città, biciclette, scooter e auto e, a Lahti, lo scorso 22 gennaio sono stati introdotti i "City Skis": attrezzatura da sci in prestito gratuito per spostarsi in città. Africa. Sembra incredibile che proprio il sud del mondo sia così sensibile alla sostenibilità. **Un esempio su tutti?**



In Kenya, Tanzania e Botswana non vengono più utilizzati sacchetti in plastica. In diversi lodge e campi tendati sono stati installati dispenser per erogare acqua potabile e, in questo modo, non hanno più la necessità di utilizzare bottiglie di plastica.

Inoltre, i lodge vengono costruiti utilizzando materiali locali; per l'approvvigionamento di energia ci sono i pannelli solari e gli "Eco-Warriors", questi, raggruppano tutti i rifiuti per riciclare quanto possibile.

Parte del prezzo pagato dai turisti viene investito in progetti per le comunità locali e gli animali. Pronti quindi ad avvistare gli animali nel loro ambiente, aiutando con la nostra presenza le popolazioni che da sempre abitano questi luoghi, e poi lasciamoci sorprendere dalle meraviglie dei tramonti africani. Stati Uniti. New York: la grande mela. La città che non dorme mai, dove tutto è grande e moderno.

Anche qui, si possono trovare delle attività sostenibili che possiamo visitare durante il nostro viaggio negli USA.

A Brooklyn, esiste un supermercato molto particolare. I clienti del supermercato sono anche soci e lavoratori: si tratta di un grande gruppo di acquisto solidale e quindi ottima merce a prezzi interessanti.

Tutti i soci lavoratori, collaborano nella

gestione in base alle proprie possibilità. Sempre Brooklyn è il luogo dove esiste una fattoria urbana sul tetto di un edificio alto più di 10 piani.

Qui vengono coltivati frutta e verdure biologiche e le api sono le benvenute: aiutano con l'impollinazione e ci regalano del miele fantastico.

Nella Baia di New York, esiste un progetto di ripopolamento di ostriche.

Grazie a questi squisiti molluschi, l'acqua si mantiene più pulita rendendo l'ambiente ideale alla proliferazione dei pesci anche di grossa taglia.

America Latina. Quando pensiamo alla





natura incontaminata sicuramente la Foresta Amazzonica si affaccia alla nostra mente.

Risalire i fiumi è un'esperienza unica: solo da qui possiamo ammirare al meglio questo luogo unico al mondo, con la giusta lentezza necessaria alla navigazione.

Piante mai viste, animali che vivono in questo ambiente caldo-umido in perfetta sintonia con le popolazioni locali che ci insegneranno a pescare come fanno da secoli, che ci racconteranno storie antiche mentre ci gustiamo la vera cioccolata artigianale. Asia.

Una incredibile esperienza da vivere, è andare a visitare le popolazioni Akha Mouchi nel Laos settentrionale.

Un trekking di due o più giorni ci porterà tra i monti alla scoperta di villaggi dove non esiste ancora corrente elettrica (se non un generatore acceso poche ore al giorno), né acqua corrente.

Ma quante emozioni giocando con i bambini del villaggio, cucinando con le donne e ascoltando la guida locale che traduce i racconti del capo villaggio che ci ospita nella sua semplice ma decorosissima dimora.

Lo spirito di adattamento è necessario, ma ripartiremo più ricchi, dentro. Australia. In

questa isola-continente, anche chi sia alla ricerca del lusso può farlo in modo sostenibile soggiornando presso i Luxury Lodges of Australia, che sono stati costruiti seguendo principi di conservazione importante. Arkaba si trova nei Flinders Ranges, la parte più selvaggia del South Australia.

Si tratta di una casa colonica con 5 stanze per gli ospiti. Situata all'interno di una riserva privata per la fauna selvatica, ospita oltre cinque milioni di animali. Qui è possibile anche cimentarsi nei lavori di conservazione, godendosi al contempo spazio, paesaggi, guide esperte e un lodge di lusso.

Oceano Indiano OCEANO. L'isola di Mauritius, rimane nel cuore dei visitatori innanzi tutto per la calorosa accoglienza dei suoi abitanti, per le piantagioni di canna da zucchero, di the e di caffè oltre che per le spiagge bianchissime. Il governo mauriziano è sempre stato molto attento a preservare la natura del luogo, e gli hotel sull'isola ben si sono adattati a questa filosofia. Gli hotel della catena Constance sono stati, ad esempio, i primi a ricevere la prestigiosa certificazione Green Globe grazie al risparmio di acqua ed energia, al riciclaggio e compostaggio dei rifiuti e alla protezione di fauna e flora locale. Inoltre gli ospiti possono farsi coinvolgere, se lo desiderano, nella coltivazione di piante autoctone o dei siti di nidificazione delle tartarughe. Oceano Atlantico. L'arcipelago delle Azzorre è una meta poco conosciuta dal turismo italiano.

Isole vulcaniche e diversi isolotti dove la natura è spettacolare ma la fruibilità del mare è poco adatta alle nostre abitudini. Un'economia basata su agricoltura e allevamento di bestiame, pesca e turismo. I paesaggi sono ricchi e vari: coni, cupole, crateri e laghi vulcanici, grotte, caverne e sorgenti termali; numerose le aree protette con sentieri ben segnalati e con codici QR per guidare i visitatori.

Sotto il pelo dell'acqua una biodiversità marina di tutto rispetto, che viene tutelata. La produzione di energia elettrica è in buona parte ottenuta grazie a fonti

rinnovabili e grande attenzione viene dedicata alla gestione dell'acqua. Come in ogni arcipelago del mondo, usi e costumi locali sono radicati profondamente nella popolazione e la Regione Autonoma delle Azzorre si impegna nel tutelare i valori e l'identità di questo patrimonio storico e culturale. Oceano Pacifico.

Alle isole Fiji c'è grande attenzione alla sostenibilità ad ampio raggio: dalla salvaguardia dell'ambiente naturale con progetti di conservazione delle tartarughe, dei coralli, delle mangrovie; a una ottima opportunità di sostentamento e sviluppo alla popolazione locale, nel rispetto della sua cultura. Formazione continua per il personale e istruzione per i bambini, pari opportunità per uomini e donne coinvolti che vengono stipendiati allo stesso modo. Tra i programmi di conservazione di successo, quello di protezione dell'iguana cretata delle Fiji (*Brachylophus vitiensis*) che si credeva estinta fino al 2010. Grazie al lavoro paziente di riforestazione delle isole e di eliminazione delle specie di piante e animali non endemiche, oggi se ne contano 44 selvatiche, oltre a 4 coppie in cattività

che nell'agosto del 2018 sono riuscite a riprodursi.

E noi cosa possiamo fare per essere allineati con il turismo sostenibile? Innanzi tutto prepariamoci al viaggio studiando i principali usi e costumi locali, in modo da non offendere – a volte senza accorgercene – le persone del posto.

Cerchiamo il contatto con le persone sempre con rispetto: se desideriamo fotografare qualcuno, chiediamogli il permesso... con un cenno e un sorriso.

Evitiamo di sprecare l'acqua (principio che vale anche a casa nostra nella vita di tutti i giorni), utilizziamo una borraccia, riutilizziamo gli asciugamani per più giorni quando possibile, spegniamo l'aria condizionata quando non siamo in camera, scegliamo con cura gli oggetti che desideriamo acquistare evitando quelli prodotti con parti di animali protetti (ad esempio l'avorio), e privilegiando l'artigianato locale e infine, non abbandoniamo rifiuti ovunque: un posacenere da borsetta occupa poco spazio e ci aiuta a fare la differenza.



# MATRIMONIO SENZA FREGATURE? SÌ, LO VOGLIO!

A cura di Marco Sampietro



Il giorno del matrimonio è tra i più attesi, ma per essere sicuri che tutto nell'organizzazione vada come desiderato è utile seguire qualche accorgimento: agli sportelli dell'Unione Nazionale Consumatori non mancano infatti segnalazioni da parte di chi si lamenta di disservizi durante il banchetto, di fotografi che hanno dato forfait o ancora

di negozianti che si ostinano a non voler riconoscere la garanzia in caso di prodotti difettosi tra quelli scelti nella propria lista di nozze.

Diciamo subito che il primo consiglio che possiamo dare è quello di confrontare con un certo anticipo le offerte di diversi





fornitori prima di procedere con le rispettive prenotazioni, così da avere le idee chiare sulla migliore soluzione che fa per noi, in relazione al nostro budget e ai nostri standard qualitativi.

### **DEFINIZIONE**

Da qualche tempo esiste una forma moderna di truffa con promessa di matrimonio chiamata "Romance Scam" o "Love Scam". Tradotto in italiano significa truffa dell'amore o truffa romantica. Per mettere a segno questa forma di truffa, i truffatori e le truffatrici creano falsi profili sui media sociali o sui siti d'incontri in Internet allo scopo di fingersi innamorati della persona caduta nella loro trappola per poi ottenere da lei dei contributi finanziari.

### **LISTA DI NOZZE**

Quando parliamo di "lista di nozze", ci riferiamo a quei contratti stipulati con un certo negoziante (generalmente di articoli per la casa) con il quale ci si accorda perché gli invitati possano scegliere il regalo più appropriato recandosi nel negozio, in modo da evitare i doppioni attraverso la consultazione della lista. Per essere certi di

non perdere i diritti di garanzia, ci si deve far consegnare dal negoziante una ricevuta che specifichi la data di consegna dei vari articoli (perché è da quel momento che partono i due anni di garanzia).

Nel caso in cui, invece, si scelga come regalo il classico viaggio di nozze, il consiglio è di chiedere agli amici di indicare che il versamento è fatto in favore degli sposi visto che non sono rari i casi di agenzie che poi spariscono nel nulla.

*Insomma, sposarsi è un'emozione bellissima e per far sì che resti uno dei giorni più belli della nostra vita, la prima regola fondamentale quando si prendono accordi è sempre quella di mettere tutto per iscritto e di conservare ogni ricevuta, così da essere certi di avere in mano un documento incontrovertibile in caso di controversie. Potrà sembrare una magra consolazione se qualcosa andasse storto, ma almeno eviteremo che oltre al danno ci sia anche la beffa!*

### **IL BANCHETTO DI NOZZE**

Per quanto riguarda il banchetto, è bene scegliere la location con cura (si tratta generalmente della spesa più impegnativa)



facendo attenzione a far inserire nel preventivo tutte le voci, ivi comprese quelle per la fornitura dei tavoli e degli altri arredi. Inoltre è bene stabilire regole chiare per eventuali disdette. Il Codice del consumo non disciplina la prenotazione, quindi per la disdetta si fa riferimento alle regole generali del Codice Civile. Se il ristorante chiede una caparra secondo gli usi e consuetudini non dovrebbe essere superiore al 25% e per il consumatore è meglio che nella ricevuta sia definita "caparra penitenziale": in questo caso, infatti, il ristorante incamera la somma, ma non può agire per ulteriori risarcimenti.

Se invece la caparra è "confirmatoria" o se non viene versato alcun acconto, il ristorante può agire per il risarcimento del danno (oltre a incamerare la caparra), ma deve dimostrarlo, per esempio provando che ha già sopportato delle spese o che ha dovuto rifiutare un'altra prenotazione per la data concordata, il che non è facile. In entrambi i casi, è bene ricordare che molti contratti non sono validi perché si prevede una penale per la disdetta solo a carico degli sposi, mentre per legge il contratto deve stabilire che andrà restituito il doppio

della caparra se è il ristoratore a rinunciare al servizio: se questa specifica non è riportata, la disdetta sarà gratuita anche per gli sposi.

### **FOTOGRAFO**

Le possibili controversie non riguardano però solo il pranzo di nozze, non è infatti raro che nascano discussioni anche con i fotografi: tra le segnalazioni ricevute, la signora Caterina ci ha scritto raccontandoci, con grande delusione, che il giorno del matrimonio il suo fotografo le ha dato forfait!

Senz'altro scegliere il fotografo per il grande giorno non è semplice, perché è un momento unico che vorremmo fosse immortalato per sempre nel migliore dei modi. Ecco allora che anche in questo caso optare per chi ci fornisce un preventivo scritto è un'importante forma di tutela: sul preventivo è bene farsi indicare tutti i dettagli del servizio offerto, i tempi e i costi. Per evitare poi spiacevoli sorprese come quella di cui è rimasta vittima la signora Caterina, è preferibile optare per chi garantisce anche la presenza di un sostituto in caso di impossibilità ad essere presente quel giorno, anche solo per una banale influenza.



L2G

**L2 Group**

Via Durini n°17 **MILANO**

T. 02 2906 1826

E. [info@binovamilano.it](mailto:info@binovamilano.it)