

# Casabenessere *Plus*

vivere la casa secondo natura



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

Casabenessere *Plus*  
vivere la casa secondo natura



**CONDOMINIO 4.0**

## CONCORSO "LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI ANDRONI IN CONDOMINIO"

### A CHI CI RIVOLGIAMO:

Progettisti, amministratori di condominio, condòmini, scuole di architettura e di design

### SCOPO:

Riqualificare l'androne attraverso uno studio di abbellimento, rifacimento utilizzando materiali sostenibili

o progettando un androne, tenendo anche conto che grazie alla **legge n°234/2021**, prorogata fino al 31/12/2005, vi è la possibilità di avere uno sconto del 75%

**Collegi che hanno aderito:**





Giulia Berruti  
Editore

*Il bello di realizzare gli eventi in tour è che scopri qualcosa di fantastico, ovunque vai.*

*Il piacere della scoperta per me è la scintilla che stimola in me la voglia di fare, ogni giorno.*

*Tanti anni di viaggi in giro per il mondo vissuti col metodo *What happens happens*, (quel che deve succedere succeda), mi hanno reso una nomade di cuore e di testa.*

*Qualsiasi viaggio, qualsiasi percorso intrapreso, sia questo per piacere o affari, ti rimane nel cuore e nella mente e ti aiuta a crescere un po' di più.*

*Comprendere la gente, i costumi e le tradizioni ma soprattutto, ti aiuta a ringraziare: un bel paesaggio, la storia di chi ti ha preceduto e le innovazioni del presente, l'allegria o la tristezza della gente che incontri ti danno tanti nuovi stimoli e tanta vitalità.*

*Condominio 4.0 è un evento in tour e come tutte le esperienze di viaggio, ti permette di conoscere persone nuove, persone che hanno le tue stesse passioni in cerca idee nuove, che vuole innovare e innovarsi.*

*In questo numero parliamo della Liguria. La regione italiana dove Appennini, Alpi e mare si incontrano.*

*Le città di Genova e Savona ospiteranno due tappe di Condominio 4.0. In queste occasioni scopriremo partnership molto vitali e persone che credono che nulla.*

Iscrizione al tribunale n. 1809 del 10.06.2005

Editore: Giulia Berruti

Redazione: Roberto Cardile

Comitato Scientifico: Olivia Carone

Hanno collaborato a questo numero: Giovanni Ronzoni, Roberto Cardile, Collegio provinciale geometri e geometri laureati di Genova, Roberto Giannechini, Sandro Bormioli, Rockwool, Luigi Grillo, Iren Luce Gas e Servizi



# IMPIANTI FOGNARI SENZA PENSIERI



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



SPURGHI



VIDEOISPEZIONI



POMPE SOMMERSE



EDILIZIA FOGNARIA

ASSISTENZA CLIENTI H24 +39 0287169567

# Indice

**06**

**GIOVANNI RONZONI**

Le Corbusier Pittore scultore designer e viaggi verso nord/ovest

---

**10**

**ROBERTO CARDILE**

Tornare la sera nella propria casa

---

**13**

**AIPE**

Il 2022 segna un nuovo anno record dei consumi di EPS in Italia

---

**18**

**GIULIA BERRUTI**

Condominio 4.0 tappa Liguria

---

**19**

**COLLEGIO GEOMETRI GENOVA**

Collegio provinciale geometri e geometri laureati di Genova

---

**22**

**ROBERTO GIANNECCHINI**

A Sandro Pertini

---

**24**

**GIULIA BERRUTI**

Le vetrerie di Altare

---

**26**

**SANDRO BORMIOLI**

Sandro Bormioli, l'ultimo artigiano del vetro

---

**27**

**TIZIANA MASSETTI**

I colori d'Andora

---

**32**

**ROCKWOOL**

Dal clinker al cappotto

---

**35**

**LUIGI GRILLO**

L'amministratore condominiale del futuro deve saper cogliere le nuove sfide

---

**38**

**GIULIA BERRUTI**

Dalla Teoria alla Pratica: Intervista su Gestione Energetica e Innovazione in un Condominio

---

**41**

**IREN LUCE GAS E SERVIZI**

Le comunità energetiche

GIOVANNI RONZONI

# Le Corbusier Pittore scultore designer e viaggi verso nord/ovest



Ex Osservatorio del Colore-Magazzino Merci

## IL PROGETTO

Il Maestro ebbe a dire in uno dei suoi svariati “pensieri” di grande valenza intellettuale e di sintesi:

“Mi si riconosce come architetto e non mi si vuole riconoscere come pittore; eppure è attraverso la pittura che sono approdato all’architettura.”

L’opera di **Le Corbusier** è sempre stata una “luce” nella mia professione di architetto, e varie “circostanze”, sin dai primi anni ’80 del passato secolo, mi hanno avvicinato alla figura di un grande uomo, **Charles Édouard Jeanneret**, noto con lo pseudonimo di “Le Corbusier”; di natività svizzera, divenuto successivamente a tutti gli effetti, francese, ed insignito architetto con Laurea ad honoris

causa, rivelandosi certamente una delle figure più importanti nel diorama culturale mondiale del passato secolo.

Occasioni mi hanno spinto a proporre nel 2003 il progetto di una grande mostra dedicata al Maestro e tenutasi nell’allora **Civica Galleria d’Arte Contemporanea del Comune di Lissone, ora MAC (Museo di Arte Contemporanea)**, in accordo collaborativo con l’allora Assessore alla Cultura Daniela Ronchi e in collaborazione con la Fondation Le Corbusier di Parigi, ad illustrare la figura nella sua interezza, e da diverse angolazioni, non solo come designer, ma anche e soprattutto come pittore e scultore.

Infatti mi interessava presentare in modo particolare questi ultimi due aspetti del suo



“fare”, spesso misconosciuti e messi in ombra dalla sua attività di architetto, per la quale ha raggiunto fama mondiale.

A vent'anni esatti, grazie all'Assessore alla Cultura Carolina Minotti, fiancheggiata dal Dott. Massimiliano Cazzaniga, dopo aver condiviso passioni accomunanti, si riapre il “LOCUS” dell'ex Osservatorio del Colore/magazzino merci, da tempo dimenticato, dandogli nuova fertile Vita, e assumendo un ruolo significativo per la cultura, con una mostra che “rimanda” al sopracitato e significativo evento dedicato all'opera del Maestro Le Corbusier.

Questo progetto vuole mettere in luce il ruolo che la Città di Lissone ha rivestito in campo industriale e artigianale (Leadership europea) nel settore degli interior design e Industrial design più innovativi, annoverando realtà produttive di primaria importanza a livello

nazionale ed internazionale; parallelamente a livello artistico, “generando” lo storico Premio Lissone 1946 - 1967, uno dei più fulgidi esempi di cooperazione culturale fra pubblico e privato del dopoguerra, nel campo delle arti visive, che ha consentito al Comune di Lissone di vantare una collezione di opere d'arte contemporanea unica nel panorama italiano.

La finalità è quella di riattivare la vocazione artistica della Città di Lissone, sia nazionale che internazionale, attraverso la riproposizione, anche se in forma minore, alla mostra “archetipa” di uno dei maggiori interpreti del secolo scorso; valorizzando la sua disciplina artistica poco conosciuta dell'applicarsi quotidianamente ogni mattina all'arte pittorica, sino al suo ultimo battito di ciglia.

Da sempre una mia “missione” di vita e di



Questo “contenitore” merita visibilità, quale portatore e proponente di una rinnovata Cultura interdisciplinare, necessaria a sviluppare “consapevolezza” della bellezza universale, che il Comune, e la cittadinanza, possano ascoltare il “suo nuovo respiro di esistere”.

La mostra è suddivisa in 8 sezioni, presenti nella precedente manifestazione, con l’aggiunta di 2 nuove sezioni, che completano il “racconto” dei suoi “VIAGGI”.

Vengono “raccontate” con immagini fotografiche, riproponendo tutte le opere a suo tempo esposte, e didascalie dedicate. Il percorso espositivo è affiancato dalla proiezione di due filmati sulla mostra del 2003, e da alcune opere e fotografie originali.

Oltre a stampe riprodotte dei lavori del Maestro, e la famosa Chaise longue LC4, provenienti da collezioni private. Un “nutrito” catalogo dedicato alla nuova mostra, conclude l’evento.

#### SEZIONI della mostra del 2003

Le Corbusier **PITTORE**

1918 – 1928 “PURISMO”

1928 – 1940 “OBJETS A REACTION POETIQUE”

1940 – 1965 “OZON-OBU-TORI”

etica, per portare a conoscenza questo suo costante e perseverante impegno personale, ma anche umanitario.

Ci si auspica che la mostra possa essere il primo di una possibile serie di futuri eventi di alto livello qualitativo contenutistico, e dare nuova vitalità e impulso “battente” alla location sopracitata.





## CAP-MARTIN” e la sua “ULTIMA DIMORA”

Ringrazio tutti coloro che hanno posto fiducia in questo mio progetto: l’Amministrazione Comunale, gli sponsor, i sostenitori tecnici, i partner, i media partner, i patrocinanti, che con la loro sensibilità hanno contribuito a far diventare un “sogno” una vera verità.

A tutti gli Amici che hanno condiviso le “piacevoli” fatiche di questo “VIAGGIO”, un grazie dal profondo del cuore ed un augurio di rigenerazione, affinché nuove energie possano un giorno essere condivise con altri progetti, tali da confermare la continuità di eventi che sicuramente la Città di Lissone merita, confermando il ruolo di grande riferimento culturale nel territorio.

Del resto nel 1960 Le Corbusier scrisse: “Lavorare non è una punizione, lavorare è respirare! Respirare è una funzione straordinariamente regolare: né troppo rapida, né troppo lenta, ma costante.”

**Giovanni Ronzoni**  
**Progetto e Curatore della mostra**



Le Corbusier “ARAZZI”  
Le Corbusier “DISEGNI 1931 - 1937”  
Le Corbusier “DESIGNER”  
Le Corbusier “LA MAIN OUVERTE” 1951  
– 1967  
Le Corbusier “SCULTORE”  
1944 – 1965 “LE SCULTURE PLASTICHE  
ACUSTICHE”

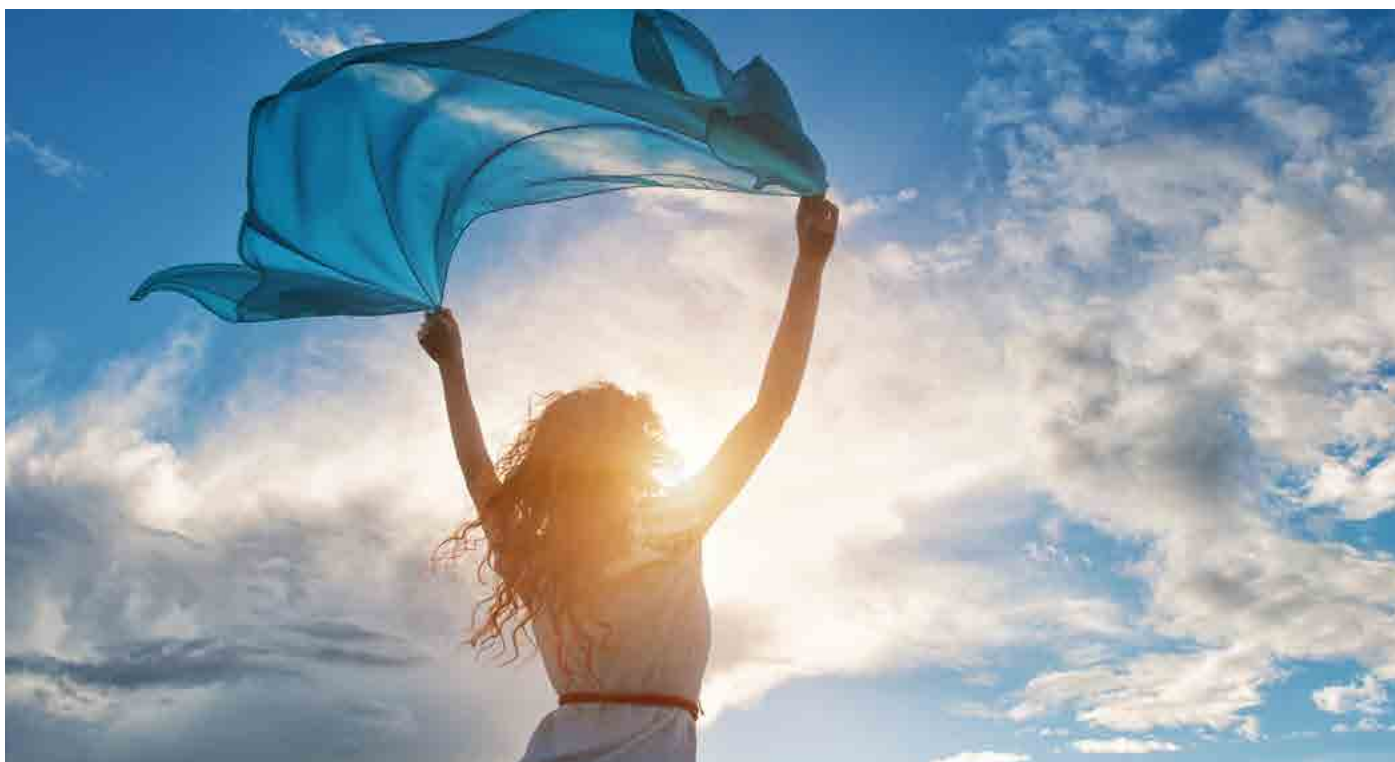
**NUOVE SEZIONI 2023**

Le Corbusier “VIAGGIO VERSO NORD”  
“LA CAPPELLA DI NOTRE-DAME-DU  
HAUT À RONCHAMP”

Le Corbusier “VIAGGIO VERSO OVEST”  
“LE PETIT CABANON- ROQUEBRUNE-

## Tornare la sera nella propria casa (PARTE 1)

---



Tornare la sera nella propria casa, accendere la luce, la Televisione o la radio, mettere sotto carica i nostri dispositivi e magari fare una lavatrice e nei mesi più caldi godere del refrigerio del condizionatore.

Tutto questo ci sembra normale, ci viene naturale pensarlo ma come siamo arrivati ad una vita così **comoda**?

**Come vivevano in passato?** Come si poteva vivere senza energia elettrica o senza il dolce tepore casalingo donato dai caloriferi o dal più tecnologico riscaldamento a pavimento?

Non ce lo possiamo nemmeno immaginare e non possiamo nemmeno immaginare cosa ci sia dietro un gesto così naturale **spontaneo e semplice** come quello di schiacciare un tasto per avere la luce in salotto.

**Casabenessere** vuole dedicare un intero capitolo su questo argomento, dalle origini delle prime fonti di energia come lo è stato

il fuoco passando dallo sfruttamento delle materie prime esauribili che hanno causato guerre, ricchezza e povertà, per poi arrivare alle energie rinnovabili emblema della **green economy**.

Un capitolo per ogni numero, una carrellata di fatti ed eventi storici che ci hanno portati a godere della tecnologia a pieno.

Un carosello dei personaggi che hanno contribuito alla nascita, allo sviluppo, al progresso delle fonti energetiche.

Qualcuno diceva che l'energia è l'unica vera moneta universale.

Siamo totalmente d'accordo e lo sarete anche voi quando avrete letto quanto vi andremo a presentare in questo e nei futuri numeri.

Intuizioni, scoperte, fallimenti nel corso dei secoli ci hanno permesso di arrivare alla diffusione mondiale dell'energia elettrica



ha permesso un gigantesco balzo in avanti della società umana e di questo ne siamo tutti consapevoli.

Storia dell'energia, da Prometeo alle nuove tecnologie.

Il progresso nella storia dell'uomo e le fonti di energia.

## I 4 ELEMENTI NATURALI

### 1. Il fuoco

Nel mito greco Prometeo ruba il fuoco a Zeus per donarlo all'umanità. Una fonte di energia infinita che ha permesso all'uomo di evolversi. Costruire utensili, armi, oggetti di valore e persino cuocere la carne.

Il fuoco però mette l'uomo davanti ad una scoperta molto più importante del fuoco stesso.

L'energia è l'unica vera moneta universale. Chi è in grado di gestirla diventa ricco, chi la possiede lo è ancor di più.

Questo ha portato inevitabilmente a una corsa "all'oro" che ha lasciato dietro di sé una

scia di guerre, morti e sfruttamenti e persino speculazioni.

Da allora ai giorni nostri nulla è cambiato, e lo sappiamo bene.

## COSA RENDE L'ENERGIA UNA FONTE COSÌ PREZIOSA:

*«Nella scelta delle fonti energetiche ha contato sempre, in primo luogo, la reperibilità», conferma Grazia Pagnotta, docente di Storia dell'ambiente all'Università di Roma Tre «La reperibilità abbassava i costi. Una volta avviato lo sfruttamento di una fonte, si cercava di migliorarne facilità di impiego ed efficienza energetica».*

Quali erano in passato le fonti di energia che permettevano all'uomo di progredire dal punto di vista economico, produttivo e nella qualità della vita? *«(Risponde Grazia Pagnotta). Alla forza motrice umana e al fuoco, dal VII millennio a.C. si aggiunsero i muscoli degli animali»,* continua la storica.

*«L'antichità scoprì l'importanza del moto rotatorio per aiutare lo sforzo dei muscoli e inventò le prime "macchine semplici".*

*Le due più significative, che permisero di comprendere i principi meccanici e allo stesso tempo di applicarli, furono la ruota del vasaio e la ruota per il trasporto, diffusi dalla Mesopotamia presumibilmente nel 6000 a. C., anche se i resti noti più antichi risalgono al IV millennio a.C.».*

## I 4 ELEMENTI NATURALI.

### 2. Acqua

Il nostro viaggio riprende dall'antica Roma, II secolo d. C. in Francia, dove la ruota idraulica, *(in principio inventata dagli egizi e i Romani la migliorarono)*, era ampiamente utilizzata nei processi produttivi a livello agricolo e nella fornitura dell'acqua e fu anche impiegato nella pulizia della rete fognaria.

I mulini si diffusero veramente dall'Alto Medioevo in poi: fino ad allora, gli schiavi erano stati più convenienti.

### 3. Vento

Prendete una giornata ventosa, con pochi e semplici passaggi costruite una piccola barchetta di carta e appoggiatela su di una superficie d'acqua. Un gioco da ragazzi anzi da bambini, si divertono come matti. Cosa spinge la barchetta in varie direzioni?

La corrente dell'acqua certo, ma forza del vento permette alla barchetta di muoversi più velocemente di virare e di andare anche controcorrente.

Forse è nata proprio così l'intuizione da parte dei greci per sfruttare a pieno il vento per spingere velocemente le proprie navi commerciali e militari. Fu così che agli sfortunati rematori, spesso schiavi, giunse l'aiuto della vela.

Ed è grazie alla forza del vento che dobbiamo il successo delle imprese che nel '400 ci hanno permesso di conoscere i confini del mondo e nuovi continenti come l'Africa o le Americhe. Qualche nostro antenato, magari nostro parente, nei paesi arabi, ebbe una importante intuizione. E se alla forza dell'acqua che spinge il mulino accoppiassimo la forza del vento?

Nascono così i mulini a vento. Invenzione che permette all'uomo di compiere un passo

gigante a livello ingegneristico, produttivo ed economico.

I mulini a vento arrivarono in Europa solo nel IX secolo e azionavano macine e pompe idrauliche.

Ora provate a pensare, esiste oggi una fonte di energia che somigli alla tecnologia dei mulini a vento?

SI! Le pale eoliche, (ne parleremo solo alla fine del nostro viaggio). *«La principale differenza tra mulini a vento medievali pale eoliche è che i primi producevano energia meccanica, le seconde producono energia elettrica»*, precisa **Grazia Pagnotta**.

Possiamo però trovare un'analogia nella proprietà di queste fonti.

Al contrario dei terreni sui quali passavano i fiumi che muovevano i mulini ad acqua, il vento non appartiene a nessuno e quindi nessun paese ad oggi è stato mai invaso perché sul suo suolo passa tanto vento.

Nessuno è ancora riuscito ad arricchirsi chiudendo il vento in un grosso recipiente decidendo quando e quanto vento fornire alla pala eolica o al mulino per permetterne il funzionamento, per ora.



## Il 2022 segna un nuovo anno record dei consumi di EPS in Italia



Rispetto al 2021 definito “un’ottima annata” i volumi di **EPS** sono cresciuti ulteriormente raggiungendo le **175 mila tonnellate**.

Questo il trend positivo che emerge dall’analisi di mercato annuale eseguita dalla società di consulenza **Plastic Consult** per conto di **AIPE - Associazione Italiana Polistirene Espanso** – I consumi di **EPS** vergine nel 2022 hanno registrato un incremento del 3% rispetto alle **170.000 tonnellate** del 2021, raggiungendo un totale record di 175.000 tonnellate, impiegate principalmente nei settori edilizia ed imballaggio.

A registrare le migliori performance è stato il settore dell’edilizia che, con un consumo totale di **119.000 tonnellate**, è cresciuto rispettivamente nel segmento preformati (manufatti stampati) del **39%**, pari a **28.500 tonnellate** impiegate e nel segmento blocchi/lastre del **2%** raggiungendo le **90.500 tonnellate**.

Il trend positivo della filiera dell’**EPS** ha sicuramente beneficiato degli incentivi fiscali finalizzati all’efficientamento energetico delle abitazioni, mercato nel quale l’**EPS** è riconosciuto come materiale isolante

“principe” per l’isolamento a cappotto di edifici nuovi ed esistenti, ma anche dalle nuove opportunità di sviluppo per il settore edilizia e quindi per l’EPS che si stanno progressivamente delineando all’orizzonte.

In particolare con le misure introdotte dall’UE con la Direttiva “Case Green” per la riqualificazione del parco immobiliare attraverso il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici al fine di ridurre del **55% le emissioni di CO2 entro il 2030**.

Gli imballaggi mantengono salda la quota di mercato anche se in leggera flessione.



Associazione Italiana Polistirene Espanso

In calo il segmento preformati (manufatti stampati) che si attesta a **39.800 tonnellate (-9%)**, mentre il segmento blocchi/lastre registra un consumo di **11.500 tonnellate (-8%)**, per un totale complessivo di 51.300 tonnellate di EPS trasformate nel 2022.

Le attese per il 2023? Nessuno si aspetta certo che questo trend possa continuare all’infinito.

E’ realistico e naturale prevedere un progressivo assestamento e adeguamento dei volumi complessivi di EPS a valori più vicini ai periodi precedenti questo biennio “da record”.

**Per informazioni e/o approfondimenti:  
Ufficio stampa - Agenzia Realtà Milano  
press@realtamilano.it  
Tel. 02 8372322**



# Casabenessere *Plus*

vivere la casa secondo natura

SPECIALE LIGURIA



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

Dalle ore 14.00 alle ore 18.00

**7 Settembre 2023**

Collegio geometri - Viale B. Bisagno 8/1-2, 16129 GENOVA

# CONDOMINIO 4.0

Un laboratorio/workshop  
per il futuro delle proprietà immobiliari

**COORDINERÀ STEFANIA BENNI DIVULGATRICE CULTURALE E SPEAKER RADIOFONICA**

13.45 - 14.00: Registrazione partecipanti

14.00- 14.45: Studio associato con amministratori e professionisti tecnici  
sarà il mondo immobiliare del futuro?

**Interverranno giovani professionisti del mondo immobiliare  
Geom. Simone Repetto**

**Amministratore Andrea Rovelli**

**Arch. Diego Bozzo**

**Arch. Zoe Capurro**

14.45 - 15.00: Legge Regionale del 13 settembre 2022 n°16 disposizioni  
concernenti l'istituzione dell'elenco regionale degli  
amministratori di condominio può essere un esempio anche  
per la Liguria?

15.00 - 15.20: Intervento partner

15.20 - 15.40: L'autoconsumo collettivo "chiavi" del futuro dell'energia in  
Italia

**Tiziana Massetti, La casa del consumatore**

15.40 - 16.00: Concorso la riqualificazione degli androni in condominio "lo  
giovane architetto che ho partecipato all'edizione 0"

**Arch. Zoe Capurro**

- 16.00 – 16.20: L'auto-motivazione, "energia" necessaria alla gestione del condominio 4.0 – **Formatore e Coach Danilo Bonifazi**
- 16.20 – 16.30: Pausa Caffè
- 16.30 – 17.00: Il disabile in condominio – **Elisabetta Eduppe Assocond**
- 17.00 – 17.30: Protezione e gestione delle risorse idriche  
**Avv. Patrizia Trabucco Vice Presidente APPC**
- 17.30– 18.00: Tavola rotonda Normativa Europea sulle case Green – Bonus e superbonus, rush finale o nuovo inizio? E temi di attualità  
**Interverranno Presidenti di Associazioni  
Ordini Professionali e Collegi  
Elisabetta Eduppe Assocond Conafi  
vv. Patrizia Trabucco Vice Presidente APPC  
Roberto Giannecchini, Confabitare  
Tiziana Massetti, Casa del consumatore**

In collaborazione con:



**COLLEGIO PROVINCIALE  
GEOMETRI E GEOMETRI  
LAUREATI DI GENOVA**

Partner:



Media partner:

Il Quotidiano del Condominio



**A TUTTI I GEOMETRI PARTECIPANTI VERRANNO RILASCIATI 4CFP**

**PER ISCRIZIONI: [www.condominiosolutionseventi.it](http://www.condominiosolutionseventi.it)**

GIULIA BERRUTI

## Condominio 4.0 tappa Liguria



**Genova e Savona** ospiteranno 2 tappe di **condominio 4.0**

Come non parlare di Genova senza pensare a 2 grandi innovatori: **Cristoforo Colombo e Renzo Piano?**

E non ricordare Giuseppe Mazzini, Goffredo Mameli, Giuseppe Garibaldi, Nino Bixio, Giovan Battista Perasso detto Balilla, il giovane da cui il 5 dicembre 1746 prese le mosse la rivolta popolare con un lancio di un sasso contro le truppe austro-piemontesi che, sotto il comando del ministro plenipotenziario Antoniotto Botta Adorno, occupavano la città, a quel tempo alleata con i francesi e gli spagnoli. Il 10 dicembre 1746 la città fu così liberata dalle truppe austriache

E come non parlare di Savona senza pensare al grande presidente **Sandro Pertini?**

I Liguri sono nominati per la prima volta in un frammento di Esiodo riportato da Strabone ne *“La Geografia VII 3,7”*, come i più antichi abitanti dell’Occidente: *“Etiopi, Liguri e Sciti allevatori di cavalli”*.

Altri autori (Diodoro Siculo, Virgilio, Livio, Cicerone) riportano come i Liguri ancora

nel II secolo a.C. vivessero in condizioni primitive e ci consegnano l’immagine di un popolo semiselvaggio, ferino, i cui guerrieri incutono timore solo con il loro aspetto.

Nel contempo vengono però sottolineate le qualità di solidarietà e onestà di una popolazione agricola e pastorale non ancora divisa in classi e in cui le donne affrontano le stesse fatiche degli uomini in una terra definita sassosa, sterile, aspra, o coperta di alberi da abbattere.

Con il confronto con gli arabi arrivò, e fu magistralmente acquisito dai genovesi, una nuova e straordinaria dimensione culturale, fatta di conoscenza, tecniche ed esperienze di navigazione e di commerci, contatti mercantili con il resto di un Mediterraneo che diventava improvvisamente piccolo, che proiettò in meno di un secolo la città dalla pigra e lontana periferia di un impero in crisi al centro delle vicende di una cristianità in espansione.

Furono infatti le crociate che riconobbero di fatto a Genova il ruolo di protagonista marittima che l’accompagnerà nei secoli successivi. *(Da Wikipedia)*

# Collegio provinciale geometri e geometri laureati di Genova



La professione di Geometra è stata istituita con Regio Decreto dell'11 febbraio 1929 n. 274.

I Geometri liberi professionisti devono obbligatoriamente essere iscritti a un albo professionale, tenuto dal Collegio territorialmente competente.

I Collegi sono enti pubblici non economici che operano sotto l'egida del Ministero della Giustizia e, tra gli altri, hanno il compito di auto-governo deontologico della professione e la tenuta e la revisione dell'Albo degli Iscritti.

## IL COLLEGIO DI GENOVA

- 1.201 iscritti all'Albo Provinciale
- 76 iscritti al Registro dei Praticanti
- 30 iscritti all'Albo d'Onore

## PARTECIPAZIONE

Il Collegio ha garantito la presenza a incontri, raduni, eventi locali e nazionali, ultimo dei quali, in ordine di tempo, la partecipazione al Tavolo Sicurezza in Edilizia della Città Metropolitana di Genova che, al termine dei lavori, ha predisposto il "Vademecum tecnico dei lavori in quota" inserito all'interno della

più ampia programmazione nell'ambito del nuovo Piano Regionale della Prevenzione 2021-2025

## COMITATO REGIONALE

Presidenza in capo al Collegio dei Geometri di Genova nel biennio 2020-2022.

- Contributo alla modifica alla Legge Regionale 20/2020, recante le "Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale."
- Partecipazione alle 11 sub - commissioni per la formazione e aggiornamento del Prezzario
- Regionale oltre alla commissione istituzionale ove è prevista la partecipazione del Presidente del Comitato Regionale.
- Organizzazione in solido con il CNG dell'incontro di Macro Area Nord-Ovest (Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria e Sardegna) tenutosi a Genova nel gennaio 2022 con l'Agenzia delle Entrate dal titolo: «Evoluzione dei servizi di consultazione e aggiornamento catastale nel sistema integrato del territorio (SIT)» – 11 febbraio 2022»
- Gestione ed organizzazione di tutti

gli incontri propedeutici con UNIGE alla pianificazione prima ed alla organizzazione poi, del nuovo percorso di laurea Professionalizzante LP01

- Partecipazione con un proprio STAND ad Orientamenti 2019 e partecipazione a Orientamenti 2022

### ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI

Organizzata dal nostro Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova e in collaborazione con il Consiglio Nazionale Geometri si è svolta all'Auditorium dell'Aquario di Genova, nei giorni 21 e 22 giugno L'assemblea Nazionale dei Presidenti.

Dopo circa 15 anni dall'ultimo evento di carattere nazionale, Genova è ritornata ad essere sede di un importante incontro istituzionale di valenza nazionale della categoria.

È pertanto motivo di orgoglio e di soddisfazione professionale aver potuto ospitare l'Assemblea nazionale dei Presidenti nella nostra città, anche in considerazione degli attestati di riconoscimento ricevuti dai partecipanti, per l'ottima organizzazione.

Ha visto la partecipazione in presenza di oltre 95 collegi rappresentati dal Presidente e da un Consigliere.

A latere dell'Assemblea dei Presidenti, si è svolta la conferenza nazionale di ASITA, a cui il Collegio ha partecipato direttamente con i lavori di un proprio iscritto geom. Massimo

Ratto.

### FORMAZIONE

L'attività formativa è passata in capo al Collegio a partire dal 2021, prendendo il testimone per i corsi in presenza ed in webinar dall'Associazione Geometri.

Nel biennio 2021-2022 sono stati organizzati 113 eventi formativi, con una partecipazione totale di più di 6.000 discenti;

Nel 2023, a oggi, sono stati organizzati 34 eventi a cui hanno partecipato 2.300 discenti.

Tavole rotonde (Superbonus): Bonus Fiscali: i professionisti si confrontano – Genova, 16 aprile 2021 e 29 novembre 2021

Organizzazione con il CNG del Corso su La disciplina dei Lavori Pubblici nell'esecuzione dell'opera.

Dalla progettazione alla cantierizzazione, alla conduzione“, rivolto agli iscritti della Liguria e Valle d'Aosta– Genova, 8 settembre 2022

### SCUOLA

- Organizzazione con cadenza annuale del concorso per le scuole secondarie di primo grado
- Nell'estate 2022 ha avuto luogo la premiazione presso la Sala Consiliare di Palazzo Tursi dell'edizione 2021 ed a settembre 2022 si è svolta la visita al Rifugio Regionale Parco Antola
- Incontri BAM riservati alle scuole





secondarie di primo grado: nel 2019 e inizio 2020, si sono organizzati circa 30 laboratori, poi interrotti causa COVID

- Uscite didattiche e docenze direttamente assicurate da propri iscritti svolte presso gli Istituti CAT della Città Metropolitana di Genova per gli studenti delle 4<sup>e</sup> e 5<sup>e</sup>
- Partecipazione attiva a tutti gli Open Day organizzati dagli Istituti CAT per orientamento in entrata, in presenza o in streaming
- Nel 2022 è stato eseguito in accordo con il Comune di Cogoleto, il rilievo del lungomare dagli studenti dell'Istituto Gastaldi Abba, finalizzato al progetto della nuova pista ciclabile
- E' stato promosso il progetto Erasmus con Fondazioni Geometri

## **CORSI DI LAUREA PROFESSIONALIZZANTE LP 01**

- La Scuola Politecnica di ingegneria e architettura dell'Università di Genova ha avviato per l'anno accademico 2022/2023 il nuovo corso triennale professionalizzante in "Tecnologie per l'edilizia e il territorio" un percorso universitario specifico per la formazione della figura del Geometra Laureato.
- Anche a seguito di una importante campagna pubblicitaria Regionale/Provinciale, al primo corso di laurea si sono iscritti 16 discenti che dopo un primo mese di docenza frontale tenutasi presso UNIGE, hanno seguito presso la sede del ns. Collegio il primo laboratorio

della durata di un mese e successivamente sempre presso la nostra sede i successivi cicli di docenze universitarie frontali.

## **PROTEZIONE CIVILE i numeri e le azioni**

- Partecipato attivamente a Io Non Rischio edizioni: 2019-2020-2021-2022 A.Ge. Pro. Si è avviata la riorganizzazione della nostra Associazione di categoria "Sezione Liguria", aprendo una sede operativa alla Spezia.
- È stato nominato il nuovo Referente Provinciale nella persona del nostro iscritto, geom. Mario Cardillo.
- Sono state organizzate 2 esercitazioni regionali/interregionali
- Il nostro Collegio è intervenuto in scenari emergenziali nel 2019 e nel 2021 a Rossiglione, Campo Ligure, Carro, Pontinvrea
- Sono state ospitate, presso la sede del Collegio, le giornate di esercitazione e di esame finale del primo corso AEDES rivolto ai Dipendenti Pubblici organizzato dal D.P.C congiuntamente alla Regione Liguria
- È in fase di sottoscrizione la convenzione con il Dipartimento Regionale di P.C. per le attivazioni della Sezione regionale della nostra Associazione in fase emergenziale Struttura Tecnica Nazionale: è stata nominata quale referente regionale la Consigliera del Collegio geom. Roberta Arena
- Quale componente per il Nord Italia del Nucleo Tecnico di Supporto, vi è stata la partecipazione all'esercitazione per la ricorrenza dei 10 anni del sisma dell'Emilia-Romagna
- Attestato di Riconoscimento da parte di Regione Liguria ad A.Ge.Pro. per l'impegno prestato nello svolgimento della attività di protezione civile connesse alle emergenze regionali occorse negli anni 2020, 2021 e 2022
- Organizzazione con la STN del nuovo corso abilitativo per tecnici AEDES a carattere regionale, che ha visto la partecipazione di un nutrito numero di ns. iscritti

## ROBERTO GIANNECCHINI

# A Sandro Pertini



Roberto Gianneccchini



Sandro Pertini

Ciao **Sandro**, è questo l'epiteto che noi Savonesi utilizziamo nel rivolgerci al nostro amato **Presidente della Repubblica**, si perché solo Sandro o pochi come lui hanno interpretato i ruoli della vita, e lo hanno fatto con passione lealtà e onestà intellettuale.

Sandro amava dire *“Chi cammina talvolta cade. Solo chi sta seduto non cade mai”*, Sandro Pertini. Nasceva il 25 settembre 1896, a San Giovanni (Stella) un piccolo paese che dista solo 12 km da Savona, **Sandro Pertini è stato il Presidente più amato dagli italiani.**

Era il 1896 quando, l'entroterra di Savona, dava i natali a Pertini. A 124 anni dalla sua nascita, Regione Liguria ricorda il Presidente.

Partigiano e poi Presidente della Repubblica Italiana, uomo dai grandi ideali che con la sua umanità ha saputo avvicinare la politica

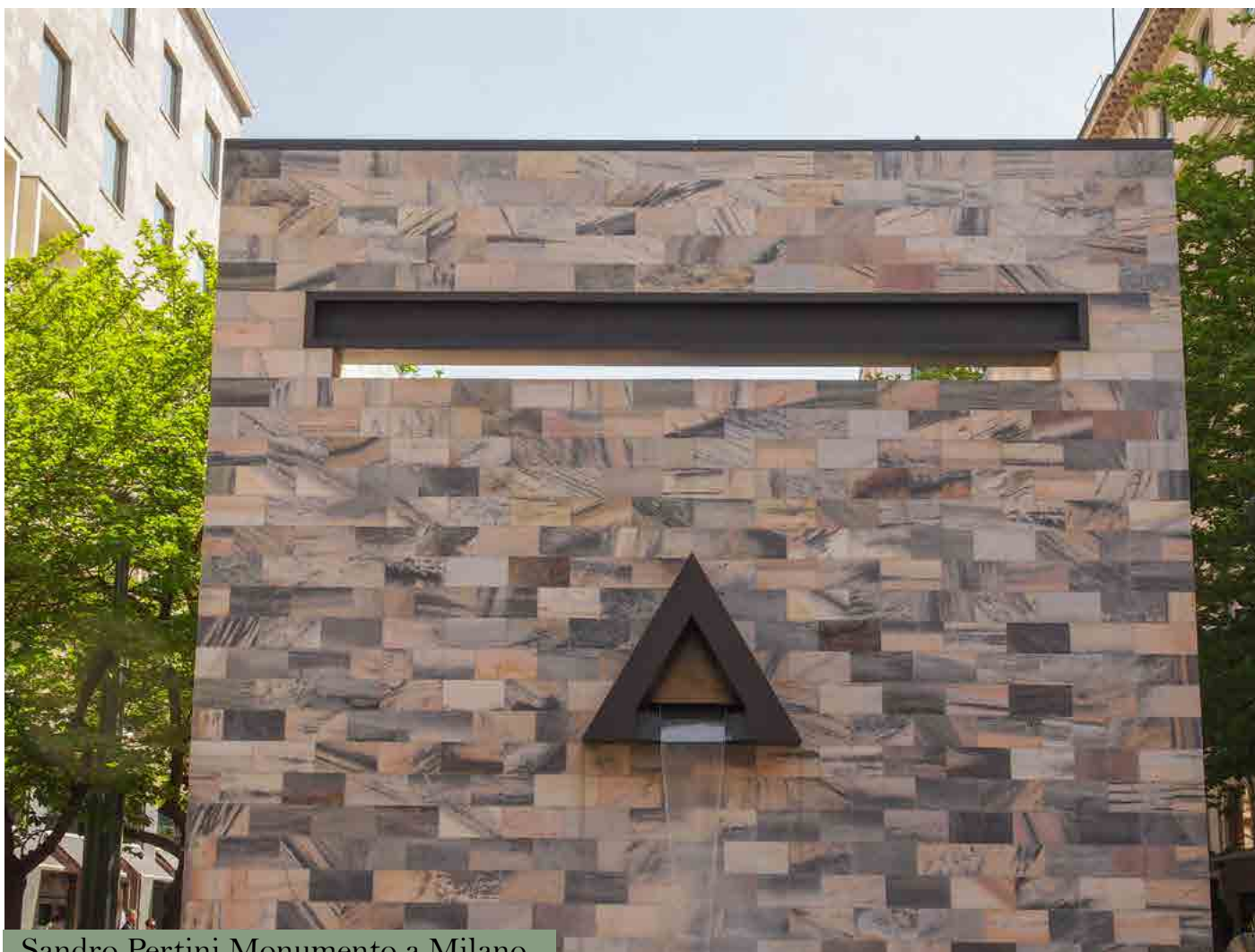
ai cittadini. Sette anni fa, l'attuale Presidente della Repubblica Sergio Mattarella, faceva visita alla casa natale di Pertini, ristrutturata da Regione Liguria, in occasione dei 120 anni della sua nascita.

Proprio quest'anno, in cui ricorre il **78° anniversario della Liberazione** e i trentatré anni della sua scomparsa, la sala del Consiglio Regionale è stata intitolata all'ex Presidente.

Prima di ricoprire la carica più alta dello Stato, Pertini si è fatto uomo di politica tra la gente come partigiano e perseguitato prima, e come deputato, senatore, esponente di spicco del Partito Socialista Italiano poi.

Rispettoso delle istituzioni, ma al di fuori delle sue logiche autoreferenziali.

Un modello sempre attuale che modello non



Sandro Pertini Monumento a Milano

voleva essere, scomodo nelle attuali categorie tanto di eroe nazional-popolare quanto di rigido professionista della politica, come la celebre foto della partita a carte con **Zoff** contro **Causio** e **Bearzot** dopo il trionfo di Spagna '82 ci ricorda ancora.

Il Presidente più amato dagli italiani, votato con la più larga maggioranza della storia repubblicana: 832 voti su 995.

Questo l'epiteto che **Sandro Pertini** si è conquistato nella storia recente del nostro paese, grazie alla caratura politica assunta negli anni dall'emerito e, soprattutto, a un impegno civico che ha accompagnato tutta la sua vita, a partire dalla gioventù nelle carceri (*compresa un'illuminante esperienza nel carcere di Turi dove stringe amicizia con Antonio Gramsci*) fra condanne, grazie non richieste (*a fatica perdonò alla madre di aver firmato la richiesta di*

*grazia*) e confini.

L'esperienza nelle trincee della Grande Guerra, la professione forense, la militanza nel Partito Socialista e la condanna a morte da parte delle SS, cui scampa nel 1944 evadendo dal carcere.

La fuga da Savona di Turati che, insieme a Rosselli, Pertini, Da Bove e Parri, dovettero lasciare l'Italia cercando rifugio dalle violenze fasciste in Corsica.

Dopo un viaggio rocambolesco, durante il quale furono aiutati da Olivetti, riuscirono a partire da Savona con un motoscafo. Ecco in poche semplici parole questo è Sandro il Presidente al quale Savona diede i Natali mai dimenticò la sua terra e mai fu dimenticato dai Savonesi. “ **Ciao Sandro**”

**Roberto Gianecchini**

GIULIA BERRUTI

## Le vetrerie di Altare



I vetri di Sandro Bormioli

C'è un piccolo borgo in provincia di **Savona**, Altare, ma ricchissimo di storia delle vetrerie, tanto da meritare da parte di wikipedia una lunga trattazione Vetro e vetrai di Altare - Wikipedia.

Situato sull'Appennino Ligure, Altare è un borgo di origine medioevale, da sempre famoso per la lavorazione del vetro.

Quest'arte fu portata in questa zona ricca di boschi ideali come combustibile per le fornaci, secondo alcuni, da famiglie francesi nel XI secolo, secondo altri dai monaci benedettini.

Di certo si sa che maestri vetrai di Orléans e di Nevers vennero ad Altare ad organizzare e ad insegnare il difficile mestiere artigianale.

Con il passare degli anni le famiglie del luogo

dettero vita ad una corporazione chiamata "Università Vetraria" che governò il comune fino al 1823, con propri statuti riconosciuti dai Monferrato nel 1512.

La tradizione fu mantenuta dalla Società Artistica Vetraria dal 1864 con un forno per la soffiatura accanto agli impianti industriali.

L'abilità di questi artigiani specializzati nell'arte del vetro giunse a tali livelli che i maestri locali furono apprezzati non solo in Italia, ma vennero inviati nelle più famose corti europee.

Oggi Altare è sede del Museo dell'arte vetraria, situato all'interno della Villa Rosa, una pregevole palazzina in stile liberty, recentemente riportata agli antichi splendori e che conserva una rassegna di opere



I vetri di Sandro Bormioli

realizzate tra il 1750 e il 1950.

Il borgo ospita ancora botteghe artigiane che proseguono l'antica tradizione della soffiatura del vetro.

Oggi Villa Rosa, edificio di gusto Liberty, progettata e realizzata dall'architetto Nicolò

Campora intorno al 1905, ospita il Museo dell'Arte Vetraria Altarese.

L'edificio è testimonianza della ricchezza e del benessere raggiunto dal territorio di Altare attraverso la produzione e la commercializzazione del vetro.

La struttura venne acquistata dal Ministero dei Beni Culturali nel 1992 perché fosse destinato a museo; i lavori di restauro e adeguamento, condotti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, vennero ultimati nel 2005.

Il Comune di Altare ha provveduto all'allestimento del museo ed al trasferimento della collezione nella Villa, aperta poi al pubblico nel 2006.

Il percorso museale offre ai visitatori una rassegna di opere che vanno dal Settecento fino ai nostri giorni, oltre a strumenti per la lavorazione artigianale del vetro. Sono presenti supporti multimediali ad illustrare tutte le fasi di lavorazione.

. Storia del vetro di Altare - I Vetri di Sandro Bormioli ([bormioliartevetro.com](http://bormioliartevetro.com))



I vetri di Sandro Bormioli

I Vetri di Sandro Bormioli

COSTANTINO BORMIOLI

## Costantino Bormioli, l'artigiano del vetro tra tradizione ed innovazione



I vetri di Sandro Bormioli

Sandro Bormioli è stato un pioniere delle potenzialità artistiche e decorative di un tipo di vetro molto particolare: il Pyrex o borosilicato, chiamato anche vetro Simax. Sandro, sfruttando la sua abilità nel realizzare apparecchi chimici e nella riparazione degli stessi, si è “inventato” una nuova forma di arte.

Lo stile pulito, di ispirazione nordica, che Sandro imprime alle sue bottiglie, ai bicchieri, vasi, ma anche animali di fogge originalissime, attira l'attenzione di un architetto milanese estremamente sensibile alle novità e accanito sperimentatore.

Dal laboratorio della “Ferrania”, poi “3M”, successivamente “Imation” ed oggi nuovamente “Ferrania”, dal nome della località in provincia di Savona che ospita lo stabilimento, ha via via assimilato esperienza, fino a quando non decide di attrezzare un laboratorio “in casa”.

Da questo momento inizia la stagione più creativa della sua vita. Propone un incredibile numero di oggetti inediti, dalle caratteristiche

mai viste prima, che riscuotono immediato successo. I contatti col mondo del design milanese prendono ben presto il sopravvento. Nasce un sodalizio che porterà lo show-room di Dado Torrigiani a proporre le creazioni di Sandro in molte edizioni del Mace milanese, mentre attori, cantanti e personaggi importanti illuminano le proprie case coi suoi lampadari ed inseriscono vari oggetti nell'arredo di casa.



I vetri di Sandro Bormioli

I Vetri di Sandro Bormioli

TIZIANA MASSETTI  
I colori d'Andora

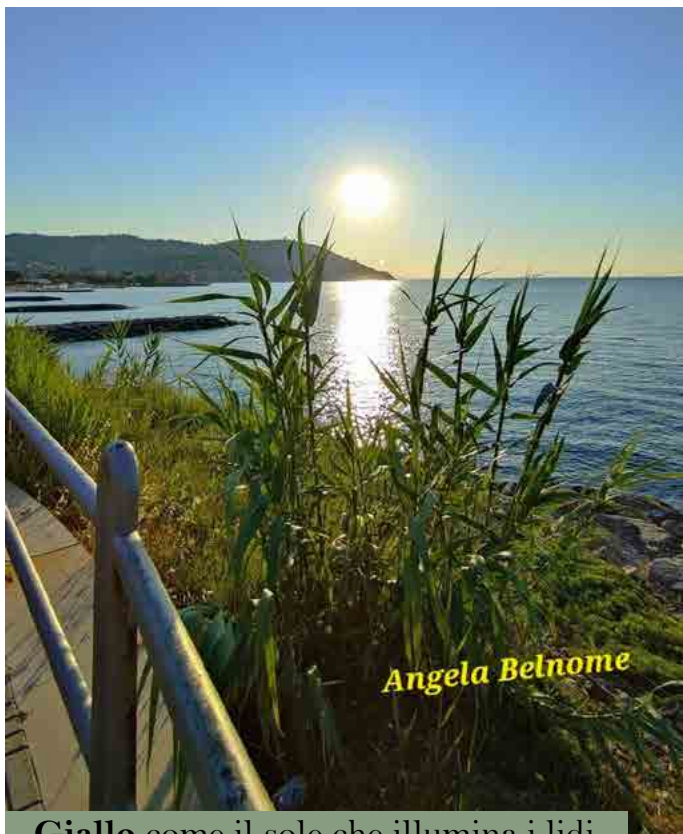
---



**Blu** come il nostro bel mare, tanto in estate quanto in inverno



**Rosa** come i riflessi del tramonto invernale.



*Angela Belnome*

**Giallo** come il sole che illumina i lidi



*Angela Belnome*

**Azzurro** come il cielo che, all'orizzonte, si unisce al mare



*Tiziana Massetti*

**Rosso** come i tetti delle case ed i riflessi del cielo al tramonto



*Tiziana Massetti*

**Marrone** come la nostra terra, la spiaggia e i nostri monumenti



*Tiziana Massetti*

**Verde** come le nostre colline, tanto quelle che si vedono dal mare che quelle che si scorgono nell'entroterra.... Come il colore della speranza che un dì possiate venire ad ammirare di persona le nostre meraviglie!!!!

Dalle ore 9.30 alle ore 17.00

**21 settembre 2023**

SAVONA

# CONDOMINIO 4.0

Un laboratorio/workshop  
per il futuro delle proprietà immobiliari

**COORDINERÀ STEFANIA BENNI DIVULGATRICE CULTURALE E SPEAKER RADIOFONICA**

9.00 - 9.15: Registrazione partecipanti

9.15 - 9.45: Studio associato con amministratori e professionisti tecnici  
sarà il mondo immobiliare del futuro? – **Interverranno giovani  
professionisti del mondo immobiliare**

9.45 - 10.00: L'autoconsumo collettivo: le "chiavi" dell'innovazione  
energetica – **Avv. Tiziana Masetti, La Casa del Consumatore**

10.00 - 10.15: Concorso la riqualificazione degli androni in condominio "lo  
giovane architetto che ho partecipato all'edizione 0"  
**Arch. Zoe Capurro**

10.15 - 10.30: Intervento partner

10.30 - 10.45: Imparare a promuovere la propria attività attraverso il  
marketing e la comunicazione – **Elisa Lastrico**

10.45 - 11.00: Pausa caffè

11.00 - 11.15: Abitare la prossimità – **Arch. Natalia Ardoino**

11.15 - 11.30: Integrazione del condominio nel contesto urbano  
**Roberto Giannecchini, Presidente Confabitare**

11.30 - 11.45: Intervento partner

11.45 - 12.00: Protezione e gestione delle risorse idriche  
**Vincenzo Vecchio, Presidente APPC**

- 12.00 - 12.30: Intervento consigliere regionale Alessandra Biletta Legge Regionale del 13 settembre 2022 n°16 disposizioni concernenti l'istituzione dell'elenco regionale degli amministratori di condominio - **Alessandra Biletta, Consigliere Regionale Piemonte**
- 12.30 - 13.30: Tavola rotonda Normativa Europea sulle case Green - Bonus e superbonus, rush finale o nuovo inizio? E temi di attualità  
**Interverranno Presidenti di Associazioni Ordini Professionali e Collegi**  
**Elisabetta Eduppe Assocond Conafi**  
**Vincenzo Vecchio, APPC**  
**Roberto Giannecchini, Confabitare**  
**Luigi Grillo, AIC CONDIVISION**
- 13.30 - 14.30: Pausa pranzo
- 14.30 - 16.30: Sessione pomeridiana "La gestione dei conflitti in condominio"  
**Interverranno Avv. Luigi Grillo, Avv. Ordine degli avvocati Savona**
- 16.30 - 17.00: Dibattito e conclusioni

In collaborazione con:



Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Savona

Partner:



Media partner:



**A TUTTI I PERITI INDUSTRIALI PARTECIPANTI VERRANNO RILASCIATI 4CFP**

**PER ISCRIZIONI: [www.condominiosolutionseventi.it](http://www.condominiosolutionseventi.it)**

ROCKWOOL

## Dal clinker al cappotto



**Intervento di riqualificazione architettonica ed energetica con ROCKWOOL.**

*Nuovo look e migliori prestazioni per un condominio di Melegnano: doppio salto di classe energetica, aspetto architettonico rinnovato, riduzione rischio incendio.*

Il condominio protagonista di questo caso studio, ubicato nella zona di Melegnano, presentava caratteristiche tipiche degli edifici della periferia lombarda costruiti nella seconda metà del Novecento e mai ristrutturati: ai rivestimenti esterni un po' ammalorati e sbiaditi, dovuti all'usura del

tempo, si aggiungeva anche l'annerimento della facciata indotto dalla vicina ferrovia.

Oggi questo edificio si distingue nettamente dalle costruzioni vicine per il suo aspetto completamente rinnovato, grazie a un intervento di riqualificazione avviato alla fine del 2021 e concluso all'inizio di quest'anno con le agevolazioni fiscali del Superbonus 110%.

### **Sotto la facciata un involucro ben isolato**

La rivisitazione architettonica della facciata del condominio è sicuramente l'aspetto più evidente e di maggior impatto, ma in realtà l'intervento ha previsto anche l'isolamento dell'involucro, la sostituzione della centrale termica e la realizzazione di un impianto per l'acqua calda sanitaria centralizzata.

Per poter effettuare la riqualificazione beneficiando delle agevolazioni del Superbonus, era infatti necessario migliorarne le prestazioni energetiche e l'isolamento dell'involucro rientrava tra gli interventi trainanti.

Per questo motivo è stata scelta una soluzione performante, affidabile e di qualità: il sistema di isolamento termico a cappotto **ROCKWOOL REDArt®**.

In particolare, è stato applicato il pannello rigido **Frontrock Pro** con uno spessore di 14 cm, per ottenere la massima prestazione possibile, partendo da un valore di conduttività del pannello, di per sé già ottimale, pari a  $\lambda_D$  0,034 W/(mK).

La scelta del cappotto **ROCKWOOL REDArt** – spiega Jose Poma, amministratore

della Kapotec, l'impresa che ha eseguito l'intervento di ristrutturazione – per noi è ormai una costante in tutti cantieri in cui il progetto preveda l'applicazione di un cappotto.

Sappiamo infatti di poter contare non solo sulla qualità della lana di roccia **ROCKWOOL**, di comprovata affidabilità, ma anche su un costante servizio di affiancamento e di consulenza in loco da parte dell'azienda.

### **I benefici della lana di roccia ROCKWOOL**

La lana di roccia è un materiale che offre ottimi risultati in termini di isolamento termico e acustico e contribuisce quindi a ridurre le dispersioni e i consumi, rendendo al contempo gli ambienti più confortevoli e salubri in tutte le stagioni.

Un altro fattore importante, di cui si è tenuto conto nella riqualificazione di questo condominio, è la tutela della sicurezza di chi vive all'interno degli appartamenti: in caso di incendio, infatti, la lana di roccia **ROCKWOOL** che è un materiale incombustibile, resiste a temperature superiori ai 1000°C e limita la propagazione delle fiamme.

Questo aspetto andrebbe sempre preso in considerazione prima di ogni intervento di ristrutturazione, soprattutto in presenza di edifici di altezza elevata.

Il sistema di isolamento termico a cappotto **ROCKWOOL REDArt** è un pacchetto completo e versatile, ideale per isolare e rivestire la facciata e adattabile alle più svariate tipologie e configurazioni di edifici, anche condominiali come in questo caso, con un'ampia gamma di finiture e colori disponibili.

Sulla facciata del condominio di Melegnano è stato applicato un rivestimento di tonalità molto chiara, abbinata a inserti grigi.

### **Interventi collaterali**

Oltre alla posa del cappotto, effettuata dopo



una completa rimozione dei preesistenti rivestimenti in clinker su tutti i fronti dell'edificio, l'intervento ha previsto anche altre lavorazioni: l'adattamento preliminare dell'impianto elettrico in facciata, la pulitura del marmo delle scale e della zoccolatura, la rimozione delle cornici in marmo e dei mosaici sui parapetti, l'isolamento degli imbotti, l'adattamento o la sostituzione delle tende da sole esistenti, la ritinteggiatura sottogronda, nonché la rimozione, il ricovero e la reinstallazione delle parabole.

Sono stati effettuati, infine, interventi anche sui balconi e sulla terrazza che sovrasta l'edificio, con l'applicazione di una barriera al vapore, di una doppia guaina ardesiata e di un pavimento flottante.

Grazie al cappotto **ROCKWOOL REDArt®**,

alla riqualificazione degli impianti e agli ulteriori interventi in facciata, il valore del condominio è sensibilmente aumentato: l'intero edificio ha cambiato aspetto, ha

ottenuto il doppio salto di classe energetica, passando dalla E alla B, e nello stesso tempo ha migliorato il profilo di rischio dal punto di vista della sicurezza antincendio.



LUIGI GRILLO

## L'amministratore condominiale del futuro deve saper cogliere le nuove sfide



Per restare al passo con i tempi e soddisfare le esigenze dei condomini, l'amministratore condominiale deve abbandonare le vecchie abitudini e adottare una mentalità più innovativa e imprenditoriale.

Negli ultimi anni, il settore dell'amministrazione condominiale sta subendo cambiamenti strutturali repentini. Il fenomeno che si sta verificando è piuttosto chiaro: il numero di studi professionali sta diminuendo, ma le realtà esistenti stanno diventando sempre più importanti e strutturate.

Per poter sopravvivere in questo contesto sempre più competitivo e in continua evoluzione, l'Amministratore di condominio deve essere disposto ad adeguarsi ai tempi e ad evolversi costantemente.

Ciò non implica solo l'acquisizione di nuove competenze, ma anche un cambiamento di mentalità e l'adozione dei giusti strumenti

che possano semplificare le operazioni quotidiane, spesso molto dispendiose in termini di tempo.

### **Il nuovo ruolo dell'amministratore di condominio**

Per restare al passo con i tempi e soddisfare le esigenze dei condomini, l'amministratore condominiale deve abbandonare le vecchie abitudini e adottare una mentalità più innovativa e imprenditoriale.

Oggi, la figura dell'amministratore di successo è sempre più simile a quella di un vero e proprio gestore del condominio, una figura in grado di organizzare e gestire efficacemente tutte le attività connesse all'amministrazione dello stabile.

In Italia, tuttavia, la forma mentis manageriale è ancora una caratteristica per pochi addetti ai lavori: sono ancora molti gli studi legati alle vecchie procedure di gestione.

Uno degli sforzi che il professionista deve fare è cambiare forma mentis, vediamo come.

### **Il cambio di forma mentis**

L'amministratore condominiale deve attuare e divenire il cambiamento che vuole vedere intorno a sé, altrimenti è destinato a sparire dal mercato. In primis, quindi, deve cambiare la sua mentalità, e lo può fare seguendo questi consigli:

**1. deve responsabilizzarsi.** È importante che divenga responsabile, migliorando il coinvolgimento emotivo e razionale e imparando a partecipare in modo attivo alla vita condominiale, contribuendo efficacemente alla sua gestione.

**2. deve migliorare i propri tratti personali.** Migliorare le doti comunicative è uno degli aspetti fondamentali.

Il professionista deve imparare a confrontarsi con gli altri, esprimendosi in modo chiaro e ascoltando in modo attivo i punti di vista degli altri, ma non solo, deve essere in grado di acquisire con velocità nuove conoscenze e di apprendere sia dalle esperienze positive che dalle negative.

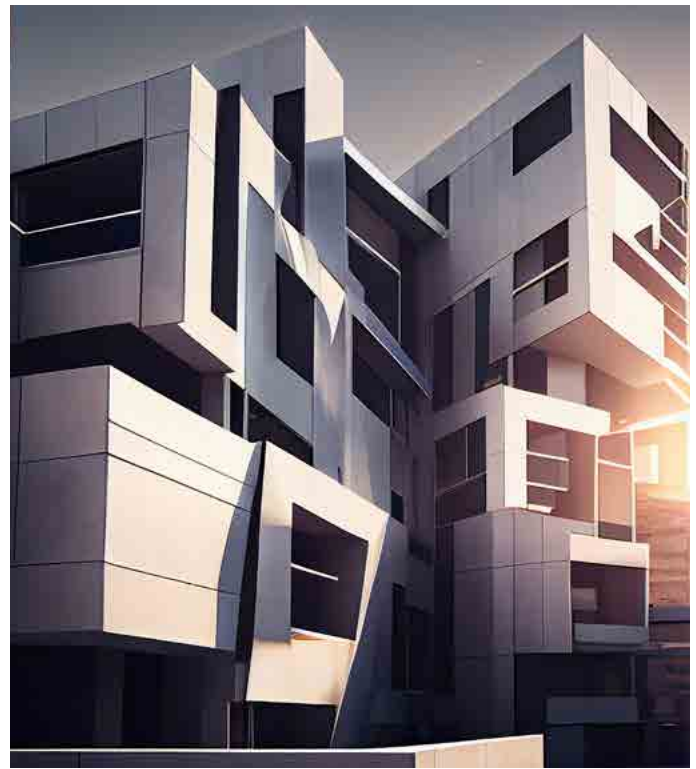
**3. deve accrescere le proprie competenze manageriali.**

Un buon amministratore condominiale oggi deve avere la capacità di canalizzare le proprie energie e quelle dei condòmini verso mete condivise, inoltre, deve essere in grado di agire prontamente difendendo le proprie valutazioni e bilanciando i fattori che possono influire nelle decisioni.

**4. deve istituire metodi di lavoro efficienti e consolidati.**

Un professionista serio e competente deve saper pianificare, organizzare e assegnare le priorità in modo sistematico e di mettere in pratica i piani operativi.

In caso di problematiche e situazioni di rischio, inoltre, deve saper individuare, analizzare e proporre soluzioni efficaci.



**5. deve coltivare competenze di business.**

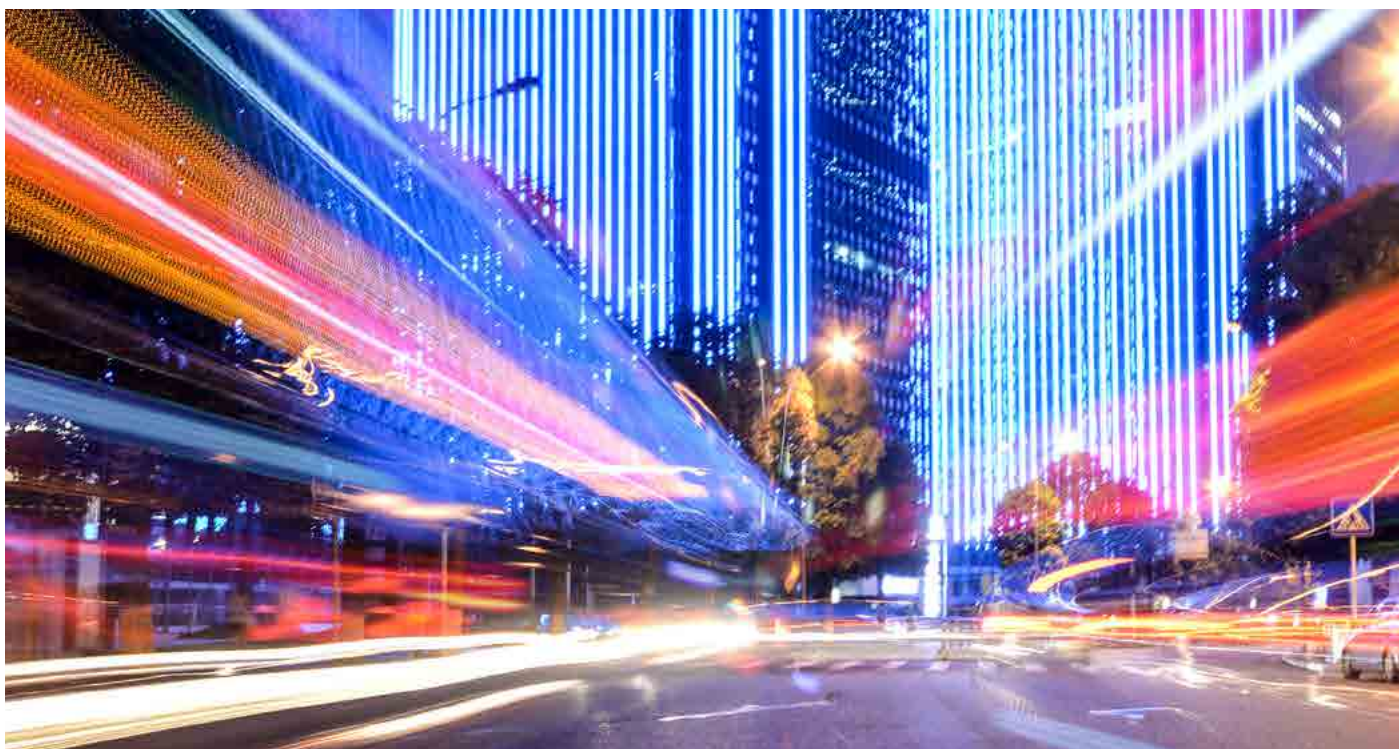
Infine, l'amministratore del futuro deve essere in grado di anticipare i cambiamenti di mercato, generando nuove idee e migliorando costantemente i processi e le procedure, ma non solo: deve anche essere in grado di instaurare relazioni di lunga durata con le parti in causa ed interpretarne efficacemente le necessità.

**L'adozione di strumenti di lavoro all'avanguardia**

Oltre ad effettuare un cambio di forma mentis, un amministratore condominiale dalla visione moderna non può prescindere dall'uso di strumenti adeguati a svolgere il suo lavoro.

Questo è vero in un mondo come quello attuale, dove le complessità di gestione si sono moltiplicate, facendo risultare obsoleti gli strumenti tradizionali.

Un professionista della gestione condominiale non può più permettersi di gestire i propri condomini affidandosi a fogli excel o documenti cartacei.



È importante adottare e sapere utilizzare molto bene un software specifico per la gestione del condominio che permetta di svolgere tutte le pratiche e gli adempimenti necessari con efficienza e funzionalità.

L'utilizzo di un software specifico per la gestione condominiale si rivela fondamentale indipendentemente dalle dimensioni del complesso.

Solo attraverso una soluzione tecnologica, infatti, l'amministratore può semplificare l'amministrazione dello stabile e migliorare il rapporto con i residenti.

Nello specifico, le caratteristiche ideali di un software per la gestione del condominio. Prima di dotarsi di un software è opportuno fare delle valutazioni, e tenere conto di diversi fattori.

Di seguito alcune funzioni che non possono mancare in un software per la gestione del condominio:

1. Interfaccia intuitiva e di facile accesso.
2. Ottima copertura funzionale in ambito operativo, contabile e fiscale.
3. Gestione di incassi e pagamenti in modo sicuro e agile.

4. Gestione interventi e rapporto con i fornitori efficiente.

5. Funzionalità che agevolano la comunicazione con i condòmini.

6. Ottimo servizio di assistenza, preferibilmente in lingua italiana.

7. Software in Cloud, la ciliegina sulla torta, perché si aggiorna automaticamente, protegge meglio i dati e permette l'accesso anche da remoto.

### **Conclusioni**

Con palmare evidenza, per ottenere tutto ciò occorre ampliare il numero di ore di formazione periodica, così come regolate dal D.M.140/2014, includendo anche tutte queste discipline che sono state or ora evidenziate. Fare ciò accresce il prestigio dell'ente formativo ed al contempo forma un amministratore condominiale che sia manager dei servizi immobiliari, una figura professionale, insomma, che sia in grado di suggerire alla propria clientela, cioè i condòmini, le migliori strategie di valorizzazione del patrimonio immobiliare. E non esiste via diversa per ottenere ciò, di ciò ne siamo fermamente convinti.

**Napoli, lì 5 giugno 2023**  
**Avv. Luigi Grillo**

GIULIA BERRUTI

## Dalla Teoria alla Pratica: Intervista su Gestione Energetica e Innovazione in un Condominio

---



**Intervistatore:**

Buongiorno, potrebbe presentarsi e parlare un po' del suo condominio?

**Condomino:**

Buongiorno, mi chiamo Antonietta. Sono proprietaria in un condominio a Bresso. Il nostro edificio è un mix di abitazioni e uffici, ed è costruito negli anni '70.

**Intervistatore:**

Come si sta evolvendo il tema dell'efficienza energetica nel vostro condominio?

**Condomino:**

È una questione che sta diventando sempre più importante. Come molti altri, stiamo

cercando di capire come gestire i costi energetici crescenti e migliorare l'efficienza energetica del nostro edificio.

**Intervistatore:**

Può spiegare meglio quali sono le principali difficoltà nella gestione dei costi energetici del vostro condominio?

**Condomino:**

Il problema è che le tariffe e le fatture energetiche sono complesse e spesso non è chiaro come o dove possiamo risparmiare. Ogni fornitore ha un suo modo di calcolare i costi e, senza una conoscenza specifica del settore, è difficile interpretare le informazioni e prendere decisioni informate.

**Intervistatore:**

Nel vostro percorso verso l'efficienza energetica, avete mai condotto un'analisi dei costi energetici o esaminato le vostre fatture in dettaglio?

**Condomino:**

Abbiamo provato, ma senza l'aiuto di un esperto, è difficile fare un'analisi completa. Un'analisi professionale potrebbe essere molto utile per individuare le aree dove possiamo risparmiare.

**Intervistatore:**

Quanto si sente coinvolto nel processo di gestione energetica del condominio?

**Condomino:**

Da proprietario, mi sento responsabile. Ma la gestione dell'energia è un campo complesso che richiede competenze tecniche e di gestione specifiche. Sarebbe utile avere il supporto di un esperto.

**Intervistatore:**

Qual è il vostro approccio alla questione del Green Deal e come pensa che influenzerà il vostro condominio?

**Condomino:**

Credo che il Green Deal sia una grande opportunità, ma al momento mancano ancora delle indicazioni concrete su come possiamo beneficiarne. Penso che sia importante coinvolgere tutti i condomini nella discussione e nell'implementazione di queste nuove misure.

**Intervistatore:**

Pensate di poter beneficiare di una gestione dell'energia più attiva e focalizzata?

**Condomino:**

Assolutamente. Non solo ci permetterebbe di ridurre i costi, ma anche di rendere il nostro edificio più sostenibile e confortevole per tutti. Sarebbe un win-win.

**Intervistatore:**

Quali sono i tuoi obiettivi o le tue aspettative per l'evento del **14 settembre a Bresso**?

**Condomino:**

Spero di avere l'opportunità di apprendere di più su come possiamo gestire meglio l'energia nel nostro condominio. Voglio scoprire come sfruttare al meglio il **Green Deal** e quali misure possiamo adottare per migliorare l'efficienza energetica.

**Intervistatore:**

Grazie mille per aver condiviso le tue riflessioni e le tue esperienze. Speriamo che **l'evento del 14 settembre** possa aiutare a rispondere a queste domande e fornire gli strumenti per affrontare le sfide energetiche nei condomini.

**Condomino:**

Grazie a voi per l'opportunità. Spero che questo possa dare una mano a tutti noi proprietari a navigare meglio in queste acque complesse e a prendere decisioni più informate per il nostro edificio.

Concludendo, è evidente che la gestione dell'energia nei condomini presenta numerose sfide, ma anche opportunità. **L'evento del 14 settembre** sarà l'occasione per approfondire questi temi, condividere esperienze e conoscenze, e trarre ispirazione per un futuro più efficiente e sostenibile. Vi aspettiamo numerosi!



CONDOMINIO 4.0 LABORATORIO WORKSHOP SU COME RISPARMIARE ENERGIA

**14 settembre**

Dalle ore 14.30 alle ore 18.30

Via Lillo del Duca, 10 - Bresso

# Ottimizzazione Energetica Condominiale: Analisi, Gestione e Innovazione per un Futuro Sostenibile

Durante lo scorso inverno, e già anche ora in fase di preparazione per la prossima stagione invernale, molti ns. Clienti Condomini chiedono alla ns. struttura una verifica dei costi energetici e richiedono direttamente all' Amministratore di coinvolgerci sui seguenti punti:

- 1) Verifica funzionamento dell'impianto e delle tarature applicate
- 2) Studio e analisi di tecnica gestionale da eseguire unitamente al terzo responsabile / gestore
- 3) Analisi fatture energia elettrica
- 4) Analisi fatture gas
- 5) Analisi costi praticati nei contratti servizio energia
- 6) Verifica caratteristiche dell'impianto e impostazione dei parametri di funzionamento

L'importanza di un'Analisi Energetica Dettagliata Durante la passata stagione siamo riusciti a ridurre drasticamente i consumi, non solo per effetto dei parametri di legge imposti dal decreto MI.TE., ma anche per tecniche gestionali particolari studiate in base alle caratteristiche edificio/impianto. Si sono registrate riduzione sino al 65% dei consumi rispetto all'anno precedente, senza particolari problematiche di confort da parte dell'utenza.

### Risparmi Significativi Attraverso Tecniche di Gestione Personalizzate

Questo ha comportato il risparmio energetico ma anche il mantenimento a valori accettabili del budget del condominio. Sono tecniche che abbiamo sperimentato durante i tantissimi anni di gestione impianto. Quello che si richiede è la presenza di un sistema di telegestione per analizzare le reazioni del sistema edificio/impianto e attuare le relative modifiche dei parametri, per riportare il funzionamento del sistema ai ns. modelli informatici. Unitamente alla parte tecnica/gestionale abbiamo affrontato l'analisi dei costi energetici fatturati.

Le quotazioni di riferimento di ARERA (autorità di regolazione per energia reti ambiente) sono state molto utili, ma riteniamo che tale strumento debba avere una maggiore divulgazione, rendere più semplici e fluidi i dati e addirittura fornire un sistema di calcolo che lo stesso condomino possa verificare con tutta tranquillità. Vi sono ancora troppe voci che si integrano tra loro e non sempre si ritrovano le stesse diciture sulle fatture dei fornitori.

### Richiesta di Maggiore Trasparenza nei Calcoli dei Costi Energetici

Sarebbe interessante che la stessa Autorità competente in materia d'energia predisponesse anche un modello di calcolo univoco per la determinazione del costo del contratto servizio energia (DPR102/14) espresso in MWh e l'applicazione della media ponderata partendo dal calcolo della quotazione d'ancoraggio definito all'atto della stipula del contratto.

Ovvero, quando si sottoscrive un contratto servizio energia viene definito il costo a MWh con il costo del gas riferito al momento della stipula (ormai

si fa riferimento al valore ARERA, abbiamo visto anche riferimenti ad aziende di distribuzione ecc.) Al modificare del costo energetico, proporzionalmente si modifica il costo del MWh e viene poi calcolato un costo d'ancoraggio da cui deriva il costo medio della fornitura. Tutti questi passaggi avvengono su valori medi proporzionali e al crescere del costo dell'energia l'incremento è particolarmente pesante. Si è riscontrato che dal costo base metano al costo finito in mwh vi sono dei fattori moltiplicativi tali che si arriva a 130/150 volte. Unitamente a questo abbiamo riscontrato contratti servizio energia senza la documentazione dell'APE pre/post opera e anche la mancanza d'analisi dello scostamento tra il valore d'energia calcolato in fase di contratto con la quantità d'energia poi realmente fatturata Davanti a un contratto sottoscritto, il condominio può solo cercare di verificare il massimo risparmio energetico e chiedere una riduzione della quantità di MWh, da cui deriva in molti casi anche l'anticipo della rata da pagare.

Ci auguriamo che quanto prima sempre l'Autorità vada a definire un costo di riferimento della fornitura di teleriscaldamento, con il vero rendimento energetico, indicando la differenza energetica diversa da centrali che utilizzano gas metano da quelle che utilizzano materiale di scarto, considerando anche la distanza degli edifici dalla centrale di produzione di calore. Tale tipo di tecnologia ha già molti vantaggi fiscali e restare senza una chiara determinazione non riteniamo possa essere utile al mercato. Proprio in questa fase così delicata si dovrebbero determinare i valori d'inquinamento e lasciare alla competizione del mercato, sia pur con regole determinate e controllate i parametri di base, ad entrare in piena competizione. In tal modo si otterrebbe una competizione tra le tecniche di gestione dei vari soggetti presenti sul mercato.

### Il Green Deal: Un Appello per una Definizione Chiara delle Norme

Un'ultima spicciola considerazione che ci ripromettiamo d'analizzare in prossime ns. comunicazioni è che è determinante che il legislatore definisca il momento e le modalità in cui far entrare in azione le norme relative al Green deal; vi sono troppe discussioni sterili in assemblea condominiale che non portano a risultati concreti e al massimo si arriva al solito rinvio.

**In questa sintesi di analisi quello che vogliamo far presente è:** fate eseguire un controllo/analisi da una struttura EGE certificata; con questa figura definite il consumo energetico a gradi giorno, determinate con l'EGE gli indicatori che ritenete determinanti per il Vs. confort, per poter stabilire il costo massimo da riportare sul bilancio condominiale e un costo obiettivo su cui dovrà poi essere l'EGE a confrontarsi con il Vs. gestore. Ogni MWh risparmiato e per ogni MWh ottenuto da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici,) sono veri soldi risparmiati e rivalutazione dei vs patrimonio

# Le comunità energetiche



Mentre il mondo affronta la sfida della transizione energetica verso fonti sostenibili, emergono soluzioni innovative.

Una di queste è il nuovo strumento delle comunità energetiche, o meglio dell'autoconsumo collettivo, nei condomini.

Promuovendo l'azione collettiva e la cooperazione tra i residenti, le comunità energetiche stanno trasformando i condomini in centri di produzione di energia rinnovabile, di efficienza energetica e di coinvolgimento della comunità.

Le comunità energetiche nei condomini riuniscono residenti, proprietari e fornitori per gestire e ottimizzare in modo collaborativo le risorse energetiche all'interno di un'infrastruttura condivisa.

Queste comunità mirano a promuovere pratiche energetiche sostenibili, ridurre le emissioni di carbonio e migliorare la resilienza energetica.

Grazie allo sforzo collettivo dei residenti, gli appartamenti possono diventare unità energetiche autosufficienti, generando, immagazzinando e distribuendo energia rinnovabile all'interno del complesso edilizio. La realizzazione di una comunità energetica in un condominio consiste nell'installare pannelli solari o altri sistemi di energia rinnovabile negli edifici condominiali, trasformandoli in produttori di energia pulita.

In questo modo non solo si riduce la dipendenza dai combustibili fossili, ma si ottiene anche un approvvigionamento energetico di origine locale.

Generando la propria energia, i condomini possono ridurre significativamente i costi dell'elettricità per i residenti. Inoltre, l'energia in eccesso può essere rivenduta alla rete, creando un flusso di entrate per la comunità.

Le comunità energetiche, inoltre, promuovono

misure di efficienza energetica all'interno degli appartamenti, con contatori intelligenti, elettrodomestici a risparmio energetico e isolamento efficiente.

La condivisione di conoscenze e risorse tra i residenti porta a un risparmio energetico collettivo e a una riduzione del consumo energetico complessivo.

E' in questo contesto che Iren luce gas e servizi si pone oggi come player di riferimento capace di trainare questo nuovo paradigma energetico fornendo servizi integrati per tutte le tipologie di clienti.

Iren luce gas e servizi, con un servizio di vendita integrato, si rivolge ai condomini, alle PMI e alle unità monofamiliari attraverso un'offerta completa che comprende l'installazione degli impianti fotovoltaici e del sistema di accumulo, il supporto amministrativo e contrattuale nelle fasi pre e post set-up della Comunità Energetica, il servizio di manutenzione degli impianti installati e la gestione della CE e della piattaforma tecnologica, con monitoraggio dei flussi di energia grazie all'APP dedicata al controllo dei consumi e i risparmi.

La Ce installata all'interno di un condominio garantisce diversi tipi di benefici per i residenti, a partire dai vantaggi ambientali grazie ad una riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> in linea con le direttive europee e l'avvicinamento al modello di "case green" con una conseguente riqualificazione del patrimonio immobiliare.

Costituire una ce con Iren assicura anche benefici di tipo sociale e gestionale poiché

stimola la consapevolezza nei comportamenti di tutti i partecipanti verso una riduzione delle emissioni e dei costi e permette a tutti i residenti di sentirsi parte attiva della comunità senza dover occuparsi di nessun adempimento amministrativo o burocratico di cui si farà carico Iren.

I vantaggi a favore dei condomini saranno soprattutto in termini economici con una riduzione del costo della bolletta energetica condominiale, la vendita dell'energia immessa in rete e l'accesso agli incentivi economici per le comunità energetiche.

Infatti, accedendo ad un finanziamento il condominio potrà rateizzare l'acquisto dell'impianto fotovoltaico fino ad un massimo di 72 rate, grazie ai ricavi della comunità energetica si creerà un salvadanaio che abatterà significativamente la rata del finanziamento e fin da subito sarà possibile produrre energia pulita abbattendo il consumo fisico dell'utenza condominiale.

Con Iren è possibile ottimizzare il concetto di comunità energetica e sfruttare al meglio il potenziale con cui esse rivoluzionano il modo in cui consumiamo e produciamo energia dando ai residenti la possibilità di partecipare attivamente alla transizione verso un futuro sostenibile.

Queste comunità promuovono un senso di appartenenza, collaborazione e gestione ambientale, grazie all'azione collettiva, gli edifici possono diventare centri vivaci di generazione di energia pulita, dimostrando il potere delle soluzioni guidate dalla comunità nell'affrontare le sfide energetiche globali.





## **CONDOMINIO 4.0 E CHIVUOL ESSER VISIONARIO? PRESENTANO:**

WORKSHOP LE NUOVE ENERGIE DEL NOSTRO FUTURO

Una giornata full immersion alla ricerca di nuove soluzioni energetiche in favore di condomini, privati, aziende e per la pubblica amministrazione

# **4.0 CONDOMINIO**





**L2 GROUP - LUXURY LIVING**

Via durini 17 ang. gall. Strasburgo 3 - Milano  
P.I. e C.F. 03402390128 - N. REA MI2049406

Tel. +39 02.29061826 | [info@l2g.it](mailto:info@l2g.it)