

NOVEMBRE 2024

N.17

BENVENUTI IN CONDOMINIO

*Il magazine che
racconta la vita
condominiale*

TUTELA DELLA PRIVACY
CERTIFICAZIONI E ASSICURAZIONI
PREVENZIONE DELLA VIOLENZA
SICUREZZA A 4 ZAMPE
RACCONTI E BENESSERE



La testata giornalistica BENVENUTI IN
CONDOMINIO è stata registrata al nr 5/2024
del Registro Stampa Tribunale di Varese

INDICE

PAGINA 5

LETTERA DEL DIRETTORE

PAGINA 10

IL NOSTRO FOCUS

PAGINA 15

I RACCONTI DEL CONDOMINIO

PAGINA 22

ASSICURAZIONI

PAGINA 26

GLI AMICI A QUATTRO ZAMPE

PAGINA 6

TRIBUTI E PAGHE

PAGINA 11

LA CUCINA DI ALE

PAGINA 19

AREA FITNESS

PAGINA 26

LE NOSTRE INTERVISTE

PAGINA 31

E TU... ADDOBBI?

A QUESTO NUMERO HANNO CONTRIBUITO

Giulia Nicora Direttore Benvenuti in
Condominio

Andrea Leta Direttore Generale
Camera Condominiale Varese

Gianluca Carullo Responsabile Scientifico
Camera Condominiale Varese

PER GLI ARTICOLI

Gabriella Altamura Consulente
assicurativo

Ilaria Giustini Amministrazione
condominiale Studio Giustini srl

PER LE RUBRICHE

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

Raffaella Cremonesi - Consigli
di lettura

Andrea Giancesella - fitness

Alessandra Zibetti - cucina

Marilena Zibetti - animali

Il progetto Benvenuti in
Condominio è realizzato
grazie al supporto di



LETTERA DEL DIRETTORE

Cari lettori,
in questo numero di *Benvenuti in Condominio* affrontiamo un tema fondamentale per tutti coloro che vivono e lavorano in un contesto condominiale: la sicurezza.

La nostra quotidianità è sempre più esposta a rischi e sfide che coinvolgono diversi aspetti della vita in comune, dalla sicurezza antincendio, fino alla tutela delle persone che si muovono negli spazi condivisi, ogni elemento ha la sua importanza.

A partire dalla privacy e l'utilizzo dei dati, alle certificazioni richieste dalla legislazione fino all'assicurazione, in questo numero toccheremo tutti gli aspetti della sicurezza della vita condominiale, un diritto di tutti, ma anche una responsabilità condivisa che passa attraverso la collaborazione e la consapevolezza.

Non mancherà qualche consiglio di lettura, qualche buona ricetta e... tanto altro!

Buona lettura e... Benvenuti nel nostro condominio.

Il Direttore
Giulia Nicora

TRIBUTI E PAGHE





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

SICUREZZA INFORMATICA E TUTELA DELLA PRIVACY

La gestione e il trattamento dei dati personali in condominio

Il tema della **tutela dei dati personali e della privacy**, per la natura stessa della realtà condominiale, ha avuto un largo sviluppo ed è

stata disciplinata anche nell'ambito della materia condominiale, proprio perché la coesistenza in un'unica realtà, comporta ad un incontro quasi quotidiano con una pluralità di persone, interferendo, se pur non in modo volontario, nell'altrui sfera privata. Prima di approfondire come tale tema viene gestito all'interno dell'amministrazione condominiale, è opportuno definire il concetto di "**dato personale**", delineato dalla legge n. 675 del 31/12/1996, riguardante proprio la Tutela delle persone e di altri soggetti nel più ampio tema del trattamento dei dati personali.

Questa legge considera come "dato personale" **qualunque informazione che consenta l'identificazione dei soggetti interessati**, anche attraverso suoni e immagini ed anche se in via indiretta, mediante il collegamento con altre informazioni. Tra gli esempi di "dati personali", possiamo quindi trovare: i recapiti telefonici, gli indirizzi di residenza, i dati inerenti alla propria abitazione, etc. In forza di tale definizione, risulta quindi pacifico comprendere la correlazione tra dati personali e la gestione del condominio. Al fine di avere maggiore contezza di questo, è importante venire a conoscenza di una serie di aspetti, che spesso non vengono approfonditi, ma che meritano di essere messi in luce.



Se si pensa infatti, alla figura dell'amministratore di condominio, non si può non pensare a come quest'ultimo, per effetto dell'attività che svolge, "disponga" di una banca dati non trascurabile ed in continua evoluzione. Tra i suoi adempimenti, infatti, annoverati all'interno dell'articolo 1130 del Codice civile, vi è la **tenuta del registro di anagrafica condominiale**, il quale contiene i dati dei singoli proprietari o dei titolari dei diritti reali e personali di godimento, come il codice fiscale, la residenza, i dati catastali delle unità immobiliari, etc.

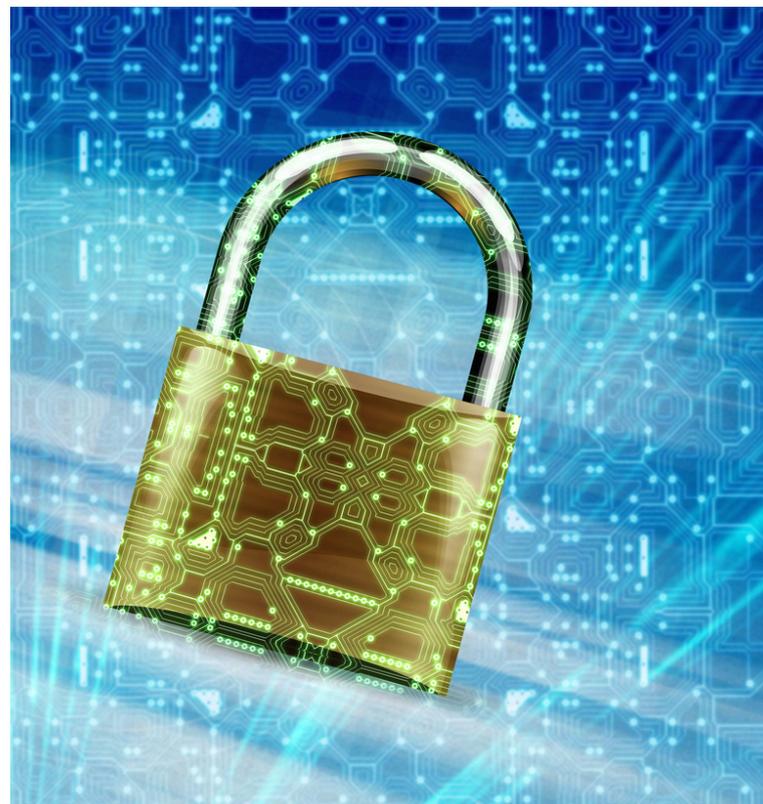
L'Amministratore ha anche **il dovere di acquisire i dati mancanti** e in caso questi non pervenissero, è previsto di imputare eventuali spese per il recupero degli stessi, proprio ai soggetti che non hanno adempiuto a tale onere. Un altro fatto interessante è che è obbligatorio per l'amministratore, conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione contabile e amministrativa, che varia dai rapporti con i condòmini e con i fornitori, alle condizioni tecniche dell'edificio, per il periodo di un decennio, consentendo ai condòmini che ne fanno richiesta, di prenderne visione.

Vi è da constatare però, che **il trattamento dei dati non si sofferma solo all'interno della gestione amministrativa e ordinaria**, che avviene da parte dell'amministratore, ma riguarda e si interfaccia con alcuni strumenti e dispositivi che possono essere presenti in condominio. Un esempio in questo contesto è dato dall'installazione di telecamere, oramai installabili, come dalle recenti pronunce di cassazione, anche nei locali adibiti a raccolta dei rifiuti. Il tema deve essere portato, discusso ed approvato in assemblea, anche per una questione di **informativa e di tutela della privacy** in condominio, difatti tutti dovranno essere adeguatamente informati sulla presenza di un eventuale impianto di videosorveglianza, ai sensi del Dlgs 196/2003 che disciplina il tema della tutela della privacy, anche nella realtà condominiale.

Dunque, se la maggioranza dell'assemblea approvasse tale installazione, si procederebbe nel dare il mandato alla ditta individuata dall'assemblea per l'esecuzione di tale installazione, nel rispetto delle istruzioni e indicazioni del Garante della privacy che prevedono per esempio: l'affissione nel raggio di azione coinvolto, in un luogo visibile di giorno e di notte, del cartello che attesti la presenza di una videocamera, una custodia dei filmati da parte di un responsabile del trattamento che abbia requisiti tecnici ed organizzativi obbligatori come sancito dall'art. 28 del GDPR, che potrà visionarli dietro apposita richiesta, unicamente qualora risulti necessario approfondire illeciti, un tempo di conservazione dei filmati e delle immagini ridotto, di norma per un tempo non superiore ai 7 giorni lavorativi oppure 28/48 ore in caso di presenza di un portiere dipendente del condominio. È proprio per la rilevanza di tale materia, che si è sfociati in una **serie di normative dettate proprio per tutelare i dati personali**. Il Garante per la protezione dei dati personali infatti, autorità amministrativa istituita con la legge 31/12/96 nr 675, proprio per assicurare la tutela dei diritti e delle libertà fondamentali e rispetto della dignità nel trattamento dei dati, ha affrontato queste questioni nel corso degli anni, fornendo una serie di risposte ai quesiti sottoposti negli anni da condomini e amministratori, il che ha permesso di fornire "pareri" che costituiscono la base interpretativa della normativa sulla privacy.

Questo, in quanto anche secondo il Garante della privacy, gli amministratori di condominio sono considerati dei veri e propri titolari del trattamento dei dati personali e quindi sono responsabili della raccolta, **conservazione e gestione dei dati in conformità al GDPR** (*general data protection regulation*). È opportuno quindi garantire che i dati personali vengano raccolti ed utilizzati solo in relazione alla gestione amministrativa della proprietà, che vengano trattati in maniera sicura e siano accessibili unicamente a coloro che hanno diritto di accedervi, attuando dovute cautele per evitare che terzi non autorizzati, vengano a conoscenza di certi dati.

L'amministratore di condominio, all'interno del suo ruolo, **può trattare solo i dati personali pertinenti** e non eccedenti agli scopi e alle finalità di gestione del condominio, per la quale vengono raccolti, come per l'appunto i dati anagrafici, rispettando sempre il criterio di proporzionalità (come stabilito dalla pronuncia della Cassazione nr. 186 del 2011, che ha ritenuto illecita l'esposizione di dati personali nella bacheca dell'androne condominiale, luogo aperto a terzi ed anche estranei, inerenti alle posizioni di debito dei morosi, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n 196).





IL NOSTRO FOCUS

LA SICUREZZA IN CONDOMINIO

Un aspetto fondamentale e impattante sul bilancio

In ambito condominiale, la sicurezza è sia un obbligo normativo sia una garanzia di benessere per tutti i condòmini.

La normativa richiede **specifiche certificazioni per garantire conformità e sicurezza**, prevenendo incidenti. Ecco le principali certificazioni obbligatorie e le relative scadenze.

Impianto di Messa a Terra

La certificazione dell'impianto di messa a terra, prevista dal D.P.R. n. 462/01, è fondamentale per la sicurezza elettrica, riducendo il rischio di dispersioni di corrente. Deve essere rinnovata ogni 5 anni (2 per locali a rischio elevato), con un costo medio di 200-400 euro per condominio, ripartito tra gli appartamenti.

Caldaia e Impianto di Riscaldamento

La manutenzione e la certificazione dell'efficienza energetica per le caldaie sono regolate dal D.Lgs. 192/05. Queste norme richiedono controlli regolari per prevenire malfunzionamenti pericolosi, con costi di circa 150-300 euro annui per le caldaie centralizzate, da suddividere tra i condòmini.

Impianti Idrici e di Scarico

La sicurezza degli impianti idrici e delle acque è regolamentata dal D.Lgs. 31/01, che garantisce la qualità dell'acqua. I sistemi di scarico richiedono manutenzione costante per prevenire danni e contaminazioni, con un costo annuo stimato di 500-1.000 euro per condominio, ovvero 50-100 euro per appartamento.

Certificazioni Antincendio

Secondo il D.M. 25 gennaio 2019, condòmini con aree comuni o garage devono dotarsi di sistemi antincendio, con manutenzioni periodiche obbligatorie. Per condòmini di altezza superiore a 12 metri sono richiesti estintori, luci d'emergenza e porte tagliafuoco.

La spesa per condòmini medi si aggira tra 500 e 1.500 euro all'anno, suddivisi tra i residenti.

Stabilità Strutturale nelle Zone Sismiche

Nelle aree a rischio sismico, la stabilità strutturale è regolamentata dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018). Le verifiche periodiche, fondamentali per la sicurezza, hanno costi variabili in base alla struttura e possono essere richieste a intervalli stabiliti dalle autorità.

Protezione da Fulminazioni

In zone ad alto rischio, le norme CEI EN 62305 richiedono la presenza di parafulmini e dispositivi anti-fulminazione, con verifiche periodiche. Questi sistemi proteggono contro danni strutturali e devono essere mantenuti in condizioni ottimali per prevenire danni rilevanti.

IMPATTO ECONOMICO E PROIEZIONE DEI COSTI IN CASO DI DANNI

L'investimento in sicurezza rappresenta una voce annuale importante per il bilancio condominiale, con costi stimati tra 100 e 200 euro per appartamento. **La mancata certificazione può però avere conseguenze molto più costose:** ad esempio, i danni da incendio o da corto circuito non coperti da assicurazione potrebbero costare al condominio oltre 100.000 euro, con responsabilità diretta per i condòmini e possibili sanzioni penali per l'amministratore.

CONCLUSIONI

Investire nella sicurezza condominiale non solo protegge i residenti, ma preserva il valore dell'immobile. Anche le certificazioni non annuali rappresentano un investimento indispensabile per evitare rischi e garantire la conformità normativa. Una gestione attenta della sicurezza, infatti, riduce il rischio di incidenti e spese elevate, assicurando che il condominio rimanga un luogo sicuro e protetto.

LA CUCINA DI ALE

La rubrica perfetta per gli amanti delle ricette casalinghe che cercano di portare un tocco di calore e autenticità nelle loro cucine, con consigli pratici e trucchi del mestiere per rendere ogni ricetta un successo. La rubrica è un invito a riscoprire il piacere di cucinare e condividere il cibo, trasformando ogni pasto in un momento speciale da godere con famiglia e amici.



VEGGIE POWER

Dopo 40 h di corse, telefonate, discussioni, risate, timbrate e pause caffè arriva il weekend e con questo .. inevitabili situazioni conviviali. Pensi di essere salva? Al sicuro? No. C'è lei. La Vegana.

Che ok non è una malattia ma una difficoltà per chi .. deve preparare! Ok ok siamo nel 2024 e ci sono milleventordici alternative pronte da supermercato... Ma tu no. Testarda e determinata esclami "ma va! Ci penso io!".

E così .. eccoci qua a capire cosa cucinare per lei che uova, latte, carne ed affini sia mai! Essendo fuori dal medioevo possiamo vantare un'ampia scelta di alternativa per una cena completa, equilibrata ed anche sfiziosa.

Partiamo con le **TAGLIETELLE AL RAGU DI SEITAN**. Lo conosci?

Una meraviglia di glutine a zero grassi e mille proteine. Lo vendono in panetti da 125 gr.

PER 4 PERSONE BASTERÀ PROCEDERE COME SEGUE

1. Prendi due panetti di seitan e sbriciola il tutto grossolanamente in un wok (decisamente antistress!) dove avrai preparato il tuo soffritto (sedano, carota e cipolla, olio rigorosamente Evo) e rosola bene.
2. Aggiungi la passata di pomodoro, abbassa di fiamma e.. dimentica il tutto.

Pensiamo al secondo.

Prepariamo delle **COTOLETTE DI LEGUMI?**

1. Scola bene due latte di fagioli rossi (o ceci), frulla con della zucca precedentemente cotta a vapore (o già presa precotta sottovuota al super .. che gran comodità!) aggiungi pangrattato, spezie ed ottieni un composto che tu sia in grado di lavorare con le mani
2. Forma delle spinacine e metti in congelatore.
3. Pensiamo al dessert! Crema al cacao .. con il tofu vellutato!
4. Ebbene sì .. il tofu, gran passepartout.
5. Premesso che vabene il classico tofu da banco frigo .. ma se lo trovi silky molto meglio. Frullatore alla mano 250 gr di tofu 200 di cioccolato fondente fuso, aroma alla vaniglia. Tutto insieme e via di slancio alla massima potenza.
6. Porziona in pirottini e metti in frigo.

Ok.

Arriva l'ospite.

Acqua sul fuoco, tagliatelle in acqua .. cottura border .. la ultimi nel wok del tuo ragù vegano.

1. Salta, padella, impiatta. Spolvera con del gommasio o lievito vegetale (si fingono parmigiano!).
2. Intanto, dal freezer tira fuori le tue cotolette, padella calda rovente e via! 5' per lato. O ancora meglio Forno o Friggy ad aria (capitolo a parte per questa). Insalatina, aceto, carotine e sei sul pezzo

Sorridi affabile proponi del formaggio vegetale (comprato perché farlo è possibile ma una grande seccatura) ed ancora delle verdure fresche .. e via con il colpo finale. Il dessert. Che dopo un paio di ore in frigo sarà una mousse strepitosa!

Se non lo sapessi.. amaretti e cantucci sono vegan friendly e super perfetto per il nostro dolcino

Sei vuoi stare sul pezzo .. prosecco Bio Lidl. Poca spesa massima resa. Buono e senza solfiti!
Se sei arrivata fin qua, starai sorridendo pensando a quanto sia facile. Non cedere.

Non demordere. Non comprare il ragù vegetale Rana, le cotolette Kione ed il dessert vemondo. Tu sei in grado di fare tutto!

Malissimo che vada?

1. Scordiamoci il primo, prendiamo un panetto di tofu, passalo nel pangrattato, friggilo
2. Prendi le patatine novelle precotte, inforna.
3. Prendi i ceci, fagioli rossi, fagioli borlotti, frulla, condisci, servi con crostini di pane.
4. Prendi gelato vegano in gelateria.

Fatto .

Non cedere!

Tu puoi farcela.

E consapevole di questo goditi a fine serata, nel silenzio della tua caotica cucina, un caffè, un amaro ed una risata ..pensando alla carne che ti farai l'indomani.

Ti abbraccio

Ale





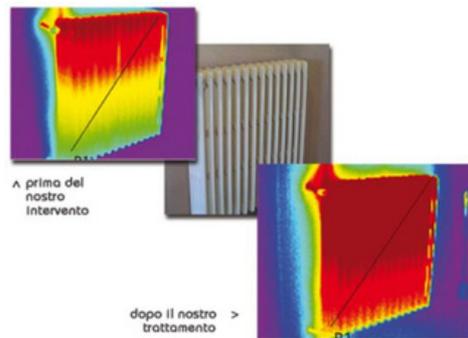
Tel. 02.67178321
rh2osrl@gmail.com
Via Tommaso Grossi, 6 - 20017 Rho (MI)

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

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

PRINCIPALI INTERVENTI

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



Valutazione del Rischio

DVR



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

RAPPORTI DI ANALISI

Parametri	Misura	Note	Valori limite	Unità di misura	Metodo
pH	7-8		6,5-9,5	Unità di pH	metodo colorimetrico
Conducibilità	754		2500	µS/cm	metodo colorimetrico
Turbidità	< 0,100			NTU	metodo colorimetrico
Cloro libero	0,20		0,5	mg/l	metodo colorimetrico
Cloro libero	< 0,02		0,2	mg/l	metodo colorimetrico
Rappone	0				metodo colorimetrico
Cottone	Non Percepibile				metodo colorimetrico
Ammoniacali	< 0,1		0,5	mg/l	metodo colorimetrico
Ferro (Fe)	5		200	µg/l	metodo colorimetrico
Zinco (Zn)	0,01		0,6	mg/l	metodo colorimetrico
Piombo (Pb)	< 1,00		10	µg/l	metodo colorimetrico
Durezza (GH)	30,20		>15 - 50	°F	metodo colorimetrico
Nitro (NO ₂)	< 0,50		0,5	mg/l	metodo colorimetrico
Nitro (NO ₃)	21,30		50	mg/l	metodo colorimetrico
Batteri colturi a 27°C	< 1		0	UFC/100 ml	metodo colorimetrico
Escherichia coli	< 1		0	UFC/100 ml	metodo colorimetrico
Parametri	Misura	Note	Valori limite	Unità di misura	Metodo
Legionella	< 1000		< 1000	UFC/l	metodo colorimetrico

SANIFICAZIONE



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

I RACCONTI

DEL CONDOMINIO

Fliegen im eigenen Körper

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

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

Die Verhaftung des Börsenmaklers

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

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

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

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

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

UNA LETTURA PER VOI

IL COGNOME DELLE DONNE, A. TAMIGIO

“Il Cognome delle donne” è l’opera prima di una giovane scrittrice, Aurora Tamigio, ed è ambientato in Sicilia, luogo di provenienza della scrittrice. Si svolge lungo tre generazioni di donne della stessa famiglia partendo dalla capostipite Rosa e dai suoi figli fino alle tre nipoti.

Soprattutto nei tempi passati le donne, sposandosi, prendevano il cognome del marito, annullando il proprio, in questo caso senza annullare la propria personalità. Rosa è una donna cresciuta con un padre violento, ma non si piega mai fino in fondo al padre e ai fratelli, e decide di sposare un uomo che non ha famiglia. È interessante il contrasto tra questa donna forte e l’uomo buono che sposa. È un amore a prima vista consapevole di un rispetto reciproco che non verrà mai a mancare. Rosa perde il marito in guerra nel 1941 e alleva i tre figli (due maschi e una femmina) da sola, mentre gestisce un’osteria.

La sua vita è contrassegnata dall’eterno amore verso il marito morto che appare continuamente nei suoi pensieri e con cui “parla” tutti i giorni. A differenza della madre, la figlia Selma si innamora di un uomo nullafacente e con poche qualità e che, malgrado la sua pochezza, non si fa scrupolo di prevaricare sulla moglie e sulle tre figlie che nasceranno, arrivando perfino a impossessarsi del denaro che Selma sta faticosamente



risparmiando con il suo lavoro di ricamatrice. Con questo denaro (le proprietà della moglie sono automaticamente del marito) Santi acquista una casa in città obbligando la famiglia a trasferirsi lasciando il piccolo paese dove hanno sempre vissuto. Selma dal carattere fragile e remissivo e dalla salute cagionevole morirà circondata dalla madre e dalle figlie, da cui ha sempre tratto la forza per sopravvivere.

Finalmente dopo tante vicissitudini saranno le tre figlie di Selma a proseguire il destino femminile della famiglia che però, ormai venuti gli anni '80 del secolo scorso, sarà molto diverso da quello che, a partire dagli anni '20

è stato quello della nonna Rosa e della madre. Nel periodo del boom economico le tre ragazze godranno della maggiore libertà concessa alle donne e saranno padrone del proprio destino, in una Sicilia che si va evolvendo se pure con anni di ritardo rispetto al resto dell’Italia. All’interno di questo romanzo, solo apparentemente femminile, le figure maschili con le loro fragilità e debolezze risaltano come necessari contrappunti: il marito e i figli maschi di Rosa, il marito di Selma, le indispensabili figure maschili che ruotano intorno alle figlie di Selma, sembrano ricoprire ruoli di contorno, tuttavia indispensabili a far risaltare questo gruppo di donne che trova all’interno di se stesso la forza necessaria per tirare avanti.

“Il Cognome delle Donne” è un romanzo piacevolissimo da leggere, che avvolge il lettore in un’atmosfera che, nel corso dei sessant’anni di cui descrive gli avvenimenti, cambia come cambia la Sicilia e ci aiuta a capire come tante donne abbiano realmente vissuto.

È una scrittura apparentemente semplice e molto coinvolgente, con una trama che mette in risalto le personalità delle protagoniste. Il romanzo è stato pubblicato da Feltrinelli (“I Narratori”) nel 2023 e ha vinto il Premio Bancarella nel 2024.

STORIE DA AMMINISTRATORE

UNO SCOMODO INQUILINO

Giulio Rossi ha quarantadue anni e, all'apparenza, una vita ordinata. Sposato con Anna, due figli adolescenti sempre immersi nei loro telefoni e un cane, Paco, è un uomo che passa inosservato nella folla: capelli castani ormai punteggiati di grigio, una corporatura normale e un'aria un po' stanca. Eppure, Giulio è conosciuto da tutti: è l'amministratore del condominio di Via delle Rose, un incarico che lui stesso descrive con un sorriso forzato come "diplomatico". Ma c'è poco di diplomatico, in realtà. Ogni giorno, tra caldaie guaste, condizionatori rumorosi, lamentele sui parcheggi e piccole faide personali, Giulio si muove come un equilibrista. Se non fosse per Anna, che lo rassicura e gli dice di avere pazienza, avrebbe già mollato tutto.

Eppure, Giulio nasconde una verità scomoda: è il bersaglio di una vera e propria piccola congiura. Condòmini e colleghi non perdono occasione per ridicolizzarlo. C'è il signor Riva, sulla sessantina, che lo chiama a qualsiasi ora del giorno e della notte per questioni che si rivelano irrilevanti; la signora Bellini, che gli fa passare in rassegna i conti come un'insegnante severa. E poi ci sono i colleghi: ogni volta che Giulio entra nella sede dell'associazione degli amministratori, si sente addosso gli sguardi di chi ride alle sue spalle, per i suoi vestiti modesti o per quella sua aria da "bravo ragazzo".

In una Milano dove l'apparenza conta quasi quanto il saldo in banca, essere un amministratore di condominio senza fare lo squalo non è una qualità molto apprezzata. Ogni tanto, Giulio fantastica di ribellarsi, di dire una volta per tutte ai condomini tutto quello che pensa davvero. Ma poi lo vince la paura, il timore di complicare ancora di più le cose. Si limita ad abbassare la testa e proseguire, con un po' di amaro in bocca.

Il Comitato Anti-Rossi

A volte Giulio sospetta che esista un vero e proprio "Comitato Anti-Rossi", un'alleanza silenziosa tra i suoi nemici, nata quasi spontaneamente. E ha ragione. In un caffè dalle parti di Porta Romana, tre dei condomini più difficili – Riva, Bellini e l'astuto Melani – si incontrano di tanto in tanto per "scambiare due chiacchiere" sull'amministratore. "Ma come fa a non capire?" sbotta Riva. "Gli ho detto mille volte che il parcheggio deve essere sistemato! E quello che fa? Manda un'email". "Come se bastasse!" Bellini e Melani annuiscono, in un coro di sguardi di intesa. Parlano di Giulio come se fosse un impiegato svogliato, uno di quelli che si lamenta senza ragione. Nessuno di loro si sofferma sul fatto che Giulio ce la metta tutta. A loro basta riderci sopra e, di tanto in tanto, trovare un pretesto per "fargli capire come funzionano le cose". Giulio, però, lo sente.

Nonostante la sua pazienza, le frecciate e le risatine lasciano il segno. E pian piano, iniziano a scalfire quella sua immagine di uomo calmo e pacifico. La sera, a casa, i suoi figli gli chiedono perché sia sempre così stanco. Lui risponde che è solo il lavoro, ma si guarda allo specchio e si chiede se un giorno perderà davvero la pazienza.

Il giorno della ribellione

Il momento arriva, però, e in modo del tutto inaspettato. È una riunione di condominio come tante altre. Mentre Giulio è lì, a tenere una finta calma da manuale, qualcosa in lui si spezza. Riva lo interrompe per l'ennesima volta, alzando la voce e sbeffeggiandolo di fronte agli altri: "Ma l'ha capito, signor Rossi, che non siamo qui per sentire storielle? Faccia il suo lavoro per una volta!" C'è un attimo di silenzio. Giulio, improvvisamente, non ne può più. Prende fiato, posa i fogli sul tavolo e guarda Riva negli occhi. "Lo sa cosa, signor Riva?" risponde con calma, senza esitazione. "Lei ha perfettamente ragione. Forse dovrei trovarmi un lavoro diverso, uno in cui la gente sappia rispettare il prossimo." Un mormorio attraversa la sala. Nessuno aveva mai visto Giulio rispondere così. Ma lui non è arrabbiato; anzi, ha un sorriso tranquillo, un sorriso di chi ha finalmente detto tutto quello che voleva dire da anni. Da quel momento, le cose iniziano a cambiare.

I DODICI SINISTRI

CADUTA DI CORPI CELESTI, METEORITI O LORO PARTI

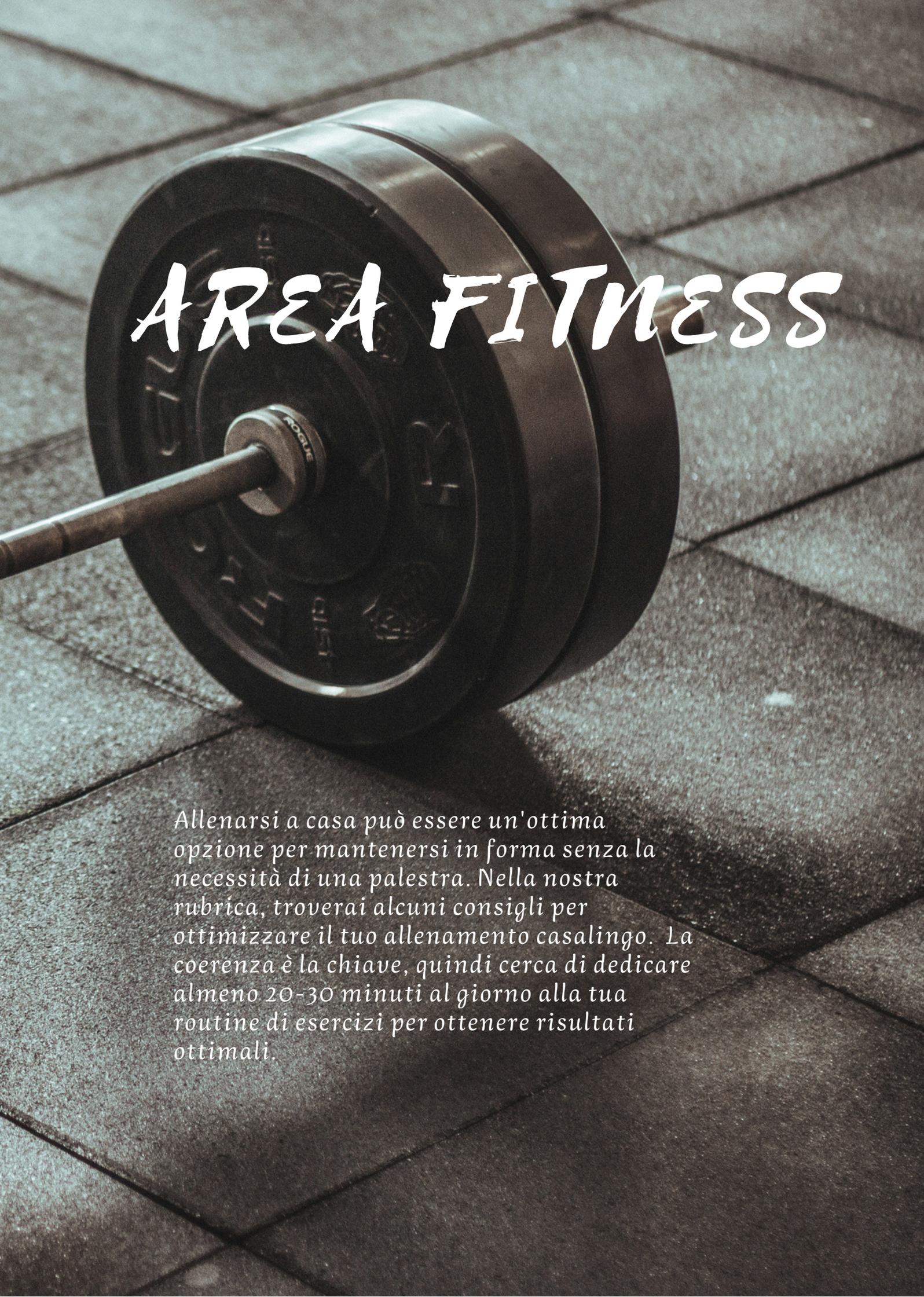
Il geometra Emanuele Rimedio amava la città in cui lavorava, soprattutto la zona del centro, dove amministrava molti palazzi e aveva il suo studio. Lo aveva arredato con la cura con cui si arreda un appartamento, senza scaffali metallici e cassettiere di latta mozzadita, ma con tanto legno antico e persino dei quadri incorniciati. Quando Andrea Baldazzi, verso Natale, gli aveva portato il calendario della Turchese Assicurazioni - Assicuriamo tutto, anche quello che accade - con le foto dei sinistri più rappresentativi dell'anno appena concluso, lo aveva rifiutato, sorprendendo il Baldazzi. A lui, infatti, spesso gli altri amministratori ne chiedevano copie aggiuntive, pure per una serie di parenti interessatissimi ai grigi calendari delle assicurazioni, parenti che mai polizza aggiunsero al portafoglio del Baldazzi. Il geometra Rimedio trovava che avrebbero stonato con lo stile "salotto" del suo studio. Allo stesso modo, aveva rifiutato l'agenda perché per tutto si affidava alla tecnologia, per cui aveva un fortissimo debole. Nelle ultime settimane aveva dovuto affrontare una serie di catastrofiche catastrofi che si erano abbattute sul condominio degli Altieri 47 e avevano fatto imbizzarrire il bilancio, subito placato dai rimborsi assicurativi che, ancorché parziali, avevano rinforzato i suoi amati, potenti, indistruttibili numeri, allineando vittoriosamente - per il momento - il bilancio consuntivo al bilancio preventivo.



Il geometra Rimedio sfogliava l'agenda elettronica del suo smartphone di ultima generazione per cercare un buco libero in cui infilare la successiva, imprescindibile, inderogabile, inevitabile riunione bimestrale con i consiglieri Sandro Cola e Giordano Guardabassi. L'amministratore l'avrebbe evitata accuratamente, se non fosse che l'avevano pretesa quando si era presentato al condominio, ormai innumerevoli anni prima. Stava sfogliando il calendario di marzo e si distrasse... Iniziò un viaggio nel tempo e sfogliò aprile, poi maggio e così via fino ad arrivare ad agosto, mese dell'anno per due settimane dedicato alla vita vera, alle ferie: finalmente un momento, breve ma intenso, di fuga dai ruoli e dalle responsabilità!

Dispose il suo animo a questo vagabondaggio emotivo e ci si beò. La porta dell'ufficio si aprì e una scia di profumo di Vetril e magia precedette l'entrata di Simona Cirene, dell'impresa di pulizie Scintilla. Il geometra Rimedio ritornò rapidissimamente nel presente, tanto rapidamente che il sussulto gli fece cadere il portapenne, il telefono fisso e fece schizzare il mouse contro allo schermo del computer. Simona Cirene aveva il potere di rendere Emanuele Rimedio totalmente incapace di intendere e di volere. «Buongiorno, Capitan Rimedio! Anche oggi naviga fra i numeri?».

«Numeri da rendere stabili per la perfetta gestione degli stabili...» rispose il geometra Rimedio mentre cercava di stabilizzare i suoi battiti cardiaci e l'arredo della sua scrivania, altro che i numeri... Simona tirò fuori dalla sua borsa un paio di guanti gialli e li infilò con la grazia di una principessa intenta a proteggere le sue nobili mani dal freddo; la ragazza avrebbe, invece, protetto le sue mani dai detersivi. Scese la lunga scala a chiocciola e si ritrovò nell'archivio dove il geometra Rimedio teneva accuratamente conservati moduli, schede, fogli, bilanci, riassunti e ODG assembleari dal 1999 al presente, dentro a faldoni contrassegnati sul dorso con i nomi dei condomini amministrati.



AREA FITNESS

Allenarsi a casa può essere un'ottima opzione per mantenersi in forma senza la necessità di una palestra. Nella nostra rubrica, troverai alcuni consigli per ottimizzare il tuo allenamento casalingo. La coerenza è la chiave, quindi cerca di dedicare almeno 20-30 minuti al giorno alla tua routine di esercizi per ottenere risultati ottimali.

PRONTI PER LE ABBUFFATE NATALIZIE? NESSUN PROBLEMA: CI ARRIVIAMO IN FORMA!

Con le feste alle porte, è ora di prepararsi alla "prova costume"... di Babbo Natale! Invece della sua iconica pancia, possiamo mantenere un addome forte e scolpito con un semplice allenamento del core.

Allenare gli addominali e il core non solo aiuta a sostenere la postura e a migliorare la stabilità, ma riduce anche il rischio di mal di schiena. Un core forte facilita i movimenti quotidiani e aumenta la consapevolezza corporea, dando equilibrio anche a tavola.

CIRCUITO SEMPLICE (DA FARE 2-3 VOLTE A SETTIMANA)

Con un materassino e un cronometro, bastano 15-20 minuti

Crunch – 15 ripetizioni

“Contraì l'addome e alza le spalle lentamente, senza sforzare il collo.”
Riposa 10-15 secondi.



Plank – 30 secondi

“Mantieni il corpo dritto, senza inarcare la schiena. Respira e tieni i glutei attivi.”
Riposa 20 secondi.

Reverse Crunch – 15 ripetizioni

“Solleva le gambe usando l'addome, non slanciare. Controlla il movimento.”
Riposa 15 secondi.

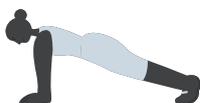


Criss Cross – 20 ripetizioni

“Ruota il busto verso il ginocchio opposto, mantenendo le spalle lontane dalle orecchie.”
Riposa 15-20 secondi.

Russian Twist – 30 ripetizioni

“Mantieni il busto dritto e ruota lentamente, spostando il peso da un lato all'altro.”
Riposa 20-25 secondi.



Slidisk Jacknives – 20 ripetizioni

“Scivola allungando le gambe indietro, attiva l'addome e mantieni la stabilità.”
Riposa 30 secondi.

Ripeti tutto 3-4 volte, con un riposo finale di 60-70 secondi tra un giro e l'altro.

Ricorda: tra una fetta di panettone e un terno alla tombolata, grazie a questi esercizi potrai sentirti un po' meno in colpa a tavola. Mettiti al lavoro e lascia che sia il tuo addome, non il cappotto, a fare bella figura durante le feste!

Che cosa significa “core”?

Il “core” è l'insieme di muscoli che circondano il busto e il bacino, inclusi addome, parte bassa della schiena, fianchi e muscoli pelvici.

Questi muscoli sono fondamentali per mantenere una postura corretta, dare stabilità al corpo e facilitare i movimenti quotidiani. Allenare il core significa rafforzare questa zona, migliorando la resistenza e riducendo il rischio di dolori o infortuni alla schiena.

***Il tuo condominio ha una palestra o un luogo dove potersi allenare?
Scrivi alla redazione per scoprire quello che ho pensato per te***



Andrea Giancesella
Technogym Master Trainer
Fitness Consultant
Personal Trainer
info@andreagiancesella.it
www.andreagiancesella.it

ASSICURAZIONI



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



RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE IN CONDOMINIO

Garantisci la tua serenità e quella dei residenti

La responsabilità e l'assicurazione in condominio sono questioni fondamentali per tutelare la sicurezza degli spazi comuni e dei residenti. Non si tratta solo di aspetti economici, ma anche di una **corretta gestione della manutenzione e della sicurezza dell'edificio**.

Amministratori, condomini, inquilini e anche soggetti esterni che operano nel condominio sono coinvolti in questa rete di responsabilità. Una **copertura assicurativa ben strutturata è essenziale** per evitare problemi economici e legali derivanti da incidenti o danni imprevisti.

Perché Sottoscrivere una Polizza Assicurativa Condominiale?

Ogni giorno il condominio è esposto a **diversi tipi di rischio**: incidenti, guasti, furti, incendi e danni a terzi. Affrontare questi imprevisti senza una protezione adeguata potrebbe portare a spese impreviste e complicazioni legali. Una polizza condominiale rappresenta la soluzione ideale per affrontare questi scenari, offrendo una serie di vantaggi.

Copertura contro danni accidentali

La polizza condominiale copre danni derivanti da incendi, esplosioni, furti o danni causati a persone esterne. Con una garanzia di responsabilità civile, si proteggono anche i lavoratori impegnati nelle aree comuni.

Tutela degli impianti e prevenzione dei guasti

Gli impianti del condominio sono tra le principali fonti di rischio. Una polizza che include danni da scoppio e incendio offre una protezione completa in caso di guasti che potrebbero compromettere la sicurezza dei residenti.

Copertura contro eventi naturali e furti

Calamità naturali, furti o eventi imprevisti sono difficili da prevenire. Tuttavia, con una polizza che include garanzie aggiuntive per danni causati da tali eventi, il condominio può godere di una solida copertura economica.

Benefici economici e assistenza legale

Una polizza offre una protezione economica contro danni e spese impreviste, inclusi i costi legali in caso di controversie legate a danni a terzi.

Tranquillità per i residenti

La consapevolezza che il condominio è adeguatamente protetto in caso di imprevisti aumenta il valore dell'immobile e la serenità di chi ci abita.

Soluzioni personalizzabili per ogni condominio

Ogni condominio ha esigenze diverse. È quindi importante scegliere una polizza che possa essere adattata alla realtà specifica del proprio edificio, con coperture per:

- Responsabilità civile: danni a terzi e lavoratori.
- Scoppio e incendio: danni causati da incendi, esplosioni e fulmini.

Opzioni aggiuntive: protezione contro furti, guasti agli impianti fotovoltaici, danni da calamità naturali e altro

Un piccolo investimento per una protezione totale

Sottoscrivere una polizza rappresenta un investimento contenuto rispetto ai vantaggi che offre. Non solo protegge il condominio da imprevisti dannosi, ma contribuisce a mantenere la sicurezza economica e legale della comunità.

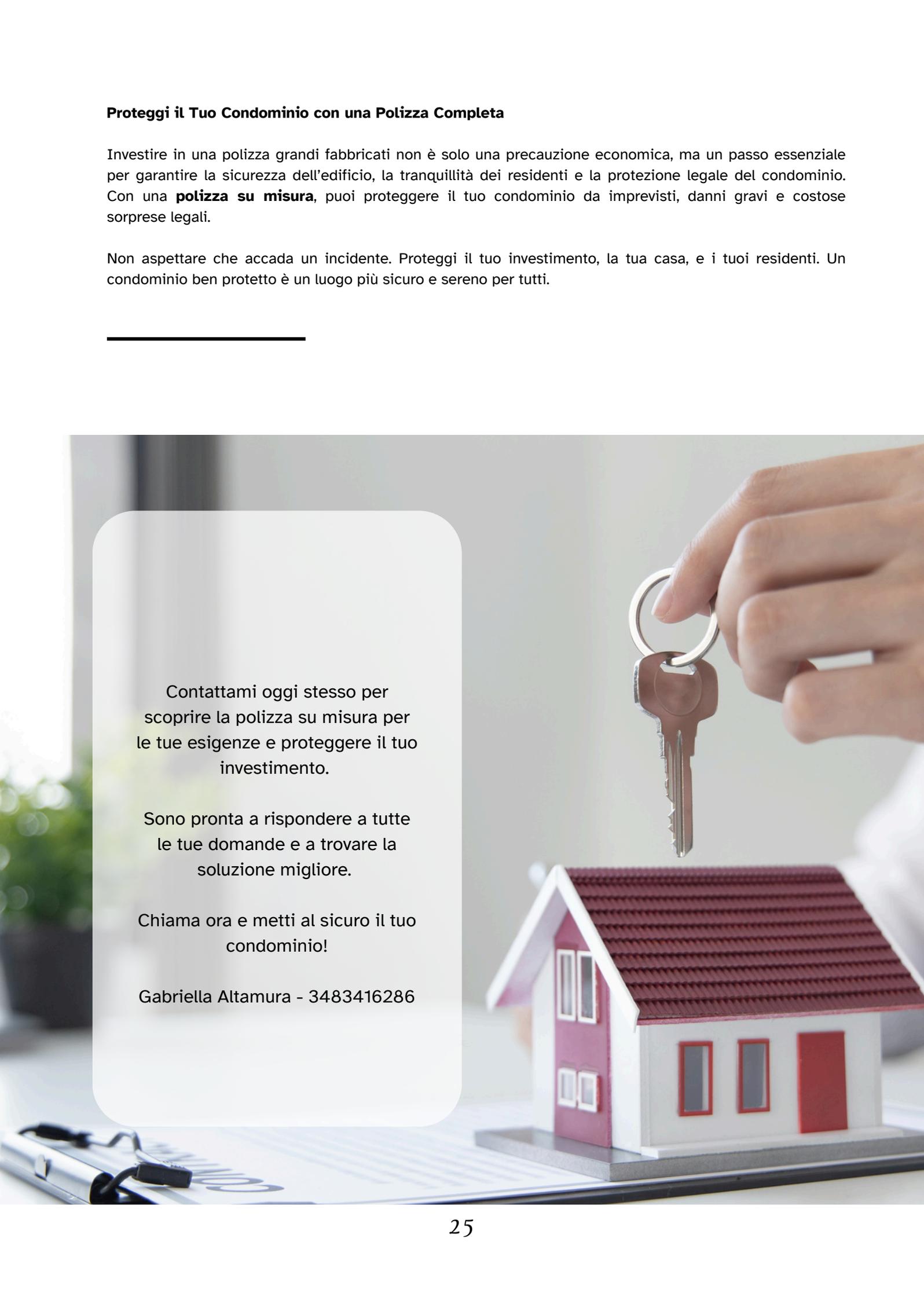
Responsabilità condivisa tra i condomini

Ogni condomino ha il dovere di contribuire alla gestione responsabile degli spazi comuni. L'assicurazione condominiale garantisce che tutti siano protetti, anche in caso di danni derivanti da negligenza o disattenzione.

Proteggi il Tuo Condominio con una Polizza Completa

Investire in una polizza grandi fabbricati non è solo una precauzione economica, ma un passo essenziale per garantire la sicurezza dell'edificio, la tranquillità dei residenti e la protezione legale del condominio. Con una **polizza su misura**, puoi proteggere il tuo condominio da imprevisti, danni gravi e costose sorprese legali.

Non aspettare che accada un incidente. Proteggi il tuo investimento, la tua casa, e i tuoi residenti. Un condominio ben protetto è un luogo più sicuro e sereno per tutti.

A hand holding a set of keys above a miniature house model on a laptop keyboard. The background is a blurred office setting.

Contattami oggi stesso per scoprire la polizza su misura per le tue esigenze e proteggere il tuo investimento.

Sono pronta a rispondere a tutte le tue domande e a trovare la soluzione migliore.

Chiama ora e metti al sicuro il tuo condominio!

Gabriella Altamura - 3483416286

LE NOSTRE INTERVISTE



ANEMOS PER LA PREVENZIONE DELLA VIOLENZA



Anemos. Vento, ma anche vita. Perché il vento è questo, è vita, è cambiamento, è voglia di alzare gli occhi e volare verso un mondo nuovo. Ed è proprio questa la missione di **Anemos Lombardia**, associazione di volontariato con sede a Maccagno, attiva dal 2019 nella prevenzione di violenza di genere, stalking, bullismo e altre forme di disagio sociale.

Si distingue per il suo impegno nel sensibilizzare la comunità e collaborare con professionisti per affrontare questi temi delicati. Attraverso attività e progetti, Anemos promuove un **cambiamento culturale** che favorisce la prevenzione e il supporto a chi è in difficoltà.



Un'iniziativa centrale dell'associazione è il **Premio Anemos**, un riconoscimento annuale assegnato a professionisti, enti e organizzazioni che si distinguono per il loro contributo in questi ambiti.

L'evento include momenti artistici come musica e teatro, creando uno spazio di riflessione e coinvolgimento per il pubblico.

Presidente dell'associazione è **Anna Marsella**, la quale promuove una cultura del rispetto e della prevenzione, con particolare attenzione alle nuove generazioni.

Anna Marsella è anche molto **attenta alla collaborazione con enti locali e istituzioni**, ottenendo il patrocinio di organizzazioni come la Provincia di Varese e altre associazioni della Lombardia. Durante i suoi eventi, combina testimonianze, riconoscimenti e performance artistiche, creando momenti di sensibilizzazione profondamente emotivi e coinvolgenti.

CAMERA CONDOMINIALE VARESE E L'ATTIVITÀ DI PREVENZIONE DELLA VIOLENZA DI GENERE NEI CONDOMINI



Sabato 16 novembre, presso il Teatro San Giovanni Bosco di Varese, **Anemos Lombardia**, ha consegnato una **menzione speciale a Camera Condominiale Varese**, per l'impegno con cui essa contribuisce alla prevenzione e al contrasto della violenza di genere.

L'associazione varesina è sempre attiva e attenta a sensibilizzare i propri associati affinché nei condomini sia costantemente monitorata e, ove necessario, segnalata per tempo, l'eventualità di situazioni potenzialmente problematiche con la **valorizzazione del vicinato di prossimità**.

«Il riconoscimento è arrivato per il coraggio di affrontare un tema delicato e importante come la violenza domestica - ha affermato con orgoglio Andrea Leta, Direttore Generale di Camera Condominiale Varese - Questo premio rappresenta **un'ulteriore spinta a fare sempre di più per la nostra comunità**. Insieme, possiamo continuare a costruire un futuro più consapevole e solidale».

GLI AMICI A QUATTRO ZAMPE



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

SICUREZZA A 4 ZAMPE

Quando mi hanno proposto di parlare di sicurezza, l'argomento di questo mese, mi sono bloccata per non cadere nella solita presentazione delle regole generali di convivenza in condominio, argomento facilmente "googolabile": guinzaglio a 1,50 mt, museruola sempre al seguito, sacchetti per le deiezioni, acqua saponata per pulire la pipì.

Fare attenzione a pulire in caso il cane sporchi, niente libertà negli spazi comuni, tutte informazioni lette, rilette e facilmente raggiungibili.

Ma dove si nascondono i pericoli per il nostro cane?

E se per "sicurezza" intendessimo la sua? Quanti pericoli si nascondono nei nostri condomini e nelle nostre case?

Basta cercare in internet o sui social e si trovano dei video in cui il cane resta chiuso fuori dall'ascensore mentre questo parte, capita più spesso di quanto si creda.

Il telefono sempre in mano, la testa ai nostri mille impegni e quando le porte si aprono noi saliamo in ascensore.

Ma il nostro cane ci ha seguiti? E' a suo agio in ascensore? E se salisse qualcuno, cosa succederebbe? Il cane sarebbe tranquillo al nostro fianco, abbaierebbe, ringhierebbe o che altro? Se apriamo la porta, il nostro cane resta tranquillo in casa o scappa fuori? Se scappa sul pianerottolo o nell'area comune torna al richiamo? La nostra casa è sicura? Il nostro cane è tranquillo quando ci allontaniamo, oppure abbaia e disturba i vicini? In caso il nostro cane morda (nel caso più grave), graffi nel saltare addosso? Come dobbiamo comportarci?



Sono aspetti importanti per il vivere in “sicurezza”, per primi noi e il nostro amico a 4 zampe. Riuscire ad avere la giusta serenità per poter vivere con il nostro cane non è argomento disciplinato da leggi o regolamenti condominiali. Le nostre leggi e la giurisprudenza si stanno evolvendo a tutela della presenza dei cani nei nostri condomini, ma a noi resta il compito di rendere la convivenza con gli altri condomini accettabile e serena.

Importante da sapere è che **se in assemblea sono state introdotte limitazioni alla libertà del cane** (per esempio divieto di passaggio nelle parti comuni, divieto di utilizzo dell'ascensore) senza che fossero espressamente indicate in uno dei punti all'ordine del giorno ma solo nelle varie ed eventuali, la delibera è di per sé nulla.

Non ci sarà bisogno di ricorrere ad un giudice, basterà inviare una **raccomandata A/R all'amministratore** ricordandogli che è stato commesso un illecito. Ricordiamoci sempre che il proprietario è responsabile di ciò che fa il cane, Corte di Cassazione 36461/2014. Sempre la Cassazione ci ricorda, con la sentenza 4672/2009, che **il cane non può girovagare nel giardino condominiale**.

Il consiglio dell'esperta

Seguire un percorso con un educatore cinofilo per il giusto inserimento in casa, esistono percorsi di formazione per cane e proprietario come il CAE-1 (Enci) o il buon cittadino a 4 zampe che permettono a noi di vivere serenamente la nostra quotidianità dentro e fuori di casa, si può anche frequentare il corso proposto da molte ASL per il patentino dei proprietari, che darà le prime informazioni basilari.



Marilena Zibetti
Educatrice Cinofila
Pet Sitter
Dog Sitter

Coadiutore del Cane in IAA (Pet Therapy)
marilenaeducazionecinofila@gmail.com
346.8773372

È TU... ADDOBBI?

Decorare un condominio per Natale richiede un tocco di eleganza e sobrietà, soprattutto quando si condividono gli spazi con altri. Un'ottima idea per mantenere lo spirito festivo è decorare la porta d'ingresso del proprio appartamento e il pianerottolo.

Decorazione Perfetta per il Condominio

Puoi iniziare con una ghirlanda natalizia realizzata con rami di pino, nastri rossi e pigne. È una soluzione classica e mai fuori moda. Intorno alla porta, aggiungi una fila di luci LED bianche per dare un tocco luminoso ma delicato, perfetto per un ambiente condiviso. Un tappetino con un design natalizio, come fiocchi di neve o renne, aiuterà a completare l'atmosfera festiva.



Se lo spazio lo consente, potresti anche mettere qualche pianta stagionale come una piccola stella di Natale o piante sempreverdi in vasi eleganti. Questo tipo di decorazione non invaderà gli spazi comuni e manterrà un'atmosfera raffinata e accogliente, senza essere eccessiva.

Rispetto per gli Spazi Comuni

Ricorda di evitare decorazioni troppo vistose o ingombranti che potrebbero bloccare i corridoi o creare problemi agli altri residenti. Mantenere un'illuminazione tenue e scegliere elementi decorativi non rumorosi garantirà di non disturbare il vicinato.

Questo approccio ti permetterà di festeggiare il Natale con stile, mantenendo il rispetto per i tuoi vicini!



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

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

