

APRILE 2025

N.22

BENVENUTI IN CONDOMINIO



*Il magazine che
racconta la vita
condominiale*



INDICE

PAGINA 4

LETTERA DEL DIRETTORE

PAGINA 9

L'ESPERIENZA ALL'IIS DALLA CHIESA

PAGINA 15

LE VOSTRE DOMANDE

PAGINA 20

ASSICURAZIONI

PAGINA 5

I RACCONTI DEL CONDOMINIO

PAGINA 12

GLI AMICI A QUATTRO ZAMPE

PAGINA 16

LA CULTURA IN CONDOMINIO

**Ascolta il podcast di
Benvenuti in Condominio
“Il Condominio
Letterario” su Spotify.**



Il progetto Benvenuti in
Condominio è realizzato
grazie al supporto di



A QUESTO NUMERO HANNO CONTRIBUITO

Giulia Nicora Direttore Benvenuti in
Condominio

Andrea Leta Direttore Generale
Camera Condominiale Varese

Gianluca Carullo Responsabile Scientifico
Camera Condominiale Varese

PER LE RUBRICHE

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

Raffaella Cremonesi consigli di lettura

Maria Francesca Nicolò Moderatrice
La Varese Nascosta

Luigi Rinzivillo amministratore di
condominio

Marilena Zibetti animali



LETTERA DEL DIRETTORE

Cari lettori,
questo è un numero molto speciale. Come intuite dalla copertina, è il compleanno del nostro magazine, il secondo, per l'esattezza. Due anni in cui abbiamo raccolto sempre più contributi, ci siamo posti obiettivi che, pian piano, stiamo raggiungendo, abbiamo accolto con piacere proposte per nuove attività, tra cui un importante workshop dedicato allo sviluppo di un prodotto editoriale condotto presso l'IIS Dalla Chiesa di Sesto Calende.

Soprattutto, siamo cresciuti, ogni giorno di più, grazie al supporto di tutti, lettori, professionisti del mondo del condominio e coloro che, nel tempo, hanno accettato di condividere con noi questa avventura.

Anche questo mese, troveremo qualche utile suggerimento della nostra educatrice cinofila, una panoramica su Varese e il suo caratteristico Stile Liberty, la consueta risposta alle vostre domande (l'email redazione@benvenutiincondominio.it è a disposizione per sottoporci qualsiasi dubbio condominiale). Non mancano i consigli di lettura per arricchire la nostra biblioteca condominiale. E, a proposito di libri... siamo lieti di presentarvi Il Condominio Letterario, la nostra prima raccolta di racconti!

Buona lettura e... Benvenuti nel nostro condominio.

Il Direttore
Giulia Nicora

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

I RACCONTI

DEL CONDOMINIO

Fliegen im eigenen Körper

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

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

Die Verhaftung des Börsenmaklers

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

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

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

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

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

I DODICI SINISTRI

INCENDIO

Il geometra Emanuele Rimedio aveva un fluido e profondo dialogo interiore con gli stabili che, in armonia col loro nome, gli trasmettevano una sensazione di stabilità che lui accumulava dentro e che si teneva cara. Quando andava a piedi alle assemblee condominiali nelle fredde sere invernali, attraversava non solo lo spazio, ma anche il tempo...

Quei grandi palazzi erano lì da centinaia di anni e, mentre camminava, immaginava come avrebbe dovuto essere quel luogo senza semafori, Tesla e monopattini elettrici, ma solo con i tram, magari trainati da cavalli, con signori col paltò e signore con la veletta sul cappello, articoli che oggi Amazon non riesce nemmeno a suggerire.

E mentre passeggiava, immaginava che stesse andando a un'assemblea con statisti e strateghi, donne e uomini dalla caratura morale elevatissima, che aspettavano il suo arrivo stando seduti attorno a un tavolo ovale, lungo e lucidissimo, parlando varie lingue straniere e sempre in armonia, pronti a decidere le sorti economiche, finanziarie e politiche dell'umanità intera.

Giunto nella sala affittata per l'assemblea, il freddo dell'ambiente,



il rumore delle sedie dalle gambe di metallo senza feltrini trascinate su pavimenti di graniglia mai lucidati e la luce al neon lo riportavano bruscamente nella sua realtà, appena in tempo per poter dire “Buonasera” al capo per vocazione, il primo ad accoglierlo, quello che sarebbe inevitabilmente stato, macimancherebbedainonvoglioperòl ofacciocome l'altravolta, presidente dell'assemblea di condominio. E nella realtà, l'assemblea gli apparve per quel che realmente era: un disordinato accrocchio di persone di norma poco atletiche, dotate di aliti non corretti da mentine, molti armati di rotoli di carta o di cartelline zeppe

di fogli, pronti a sventolare le une o gli altri all'aria come “prova” in caso di bisogno.

Sui volti dei sorrisi immobili, scolpiti sulle facce, finché non si dichiarava aperta l'assemblea. In quel momento i sorrisi iniziavano ad assomigliare a ghigni digrignanti e tutti i visi viravano a un rosso più o meno acceso.

Quando il geometra Rimedio giungeva in assemblea, ali di condomini lo accoglievano piegandosi in un inchino, come filari di alberi piegati dal vento, sussurrandogli all'orecchio novità condominiali gravissime, tutte precedute da un “Ma lo sa che” sibilato.

«Lo zerbino della signora Sciortini era in mezzo al pianerottolo e noi potevamo inciamparci e morire...»

«Il ragioniere Giovanardi frigge con la porta aperta! Noi soffochiamo e potremmo morire.»

«L'appartamento che affitta a breve l'ingegnere Codano ospita orge omosessuali di kamikaze appartenenti a varie religioni e nasconde ladri e forse anche molti assassini che potrebbero ucciderci tutti.»

«Nella migliore delle ipotesi» commentava sempre il geometra Rimedio.

UNA LETTURA PER VOI

TATÀ, V. PERRIN

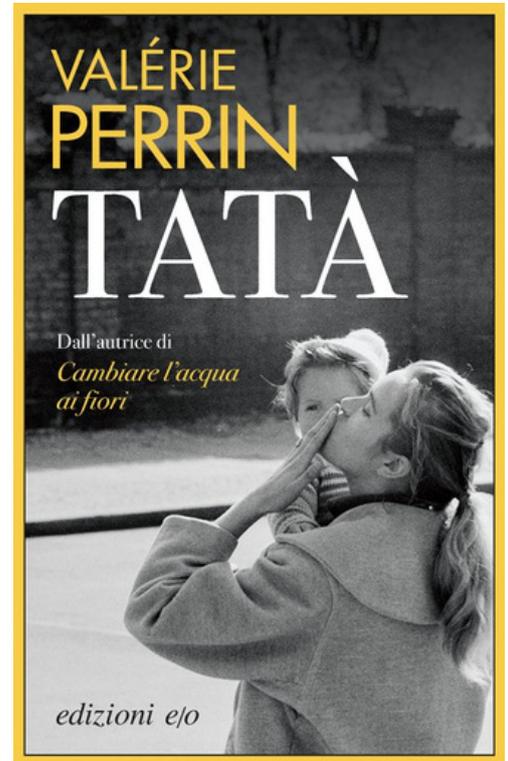
“**Tatà**” è il quarto romanzo di **Valerie Perrin**, pubblicato nel 2024 dopo i precedenti “Il quaderno dell’amore perduto”, “Cambiare l’acqua ai fiori”, “Tre”. E’ ambientato in **Francia**, principalmente a Guegnon, un piccolo comune situato in Borgogna.

La protagonista **Agnes**, affermata regista di film e ormai trasferita a Hollywood e successivamente a Parigi dopo la separazione dal marito, rimane sconvolta nell’apprendere della morte della zia Colette, poiché credeva che fosse deceduta tre anni prima e sepolta nel cimitero di Guegnon. Essendo la parente più prossima (figlia del fratello, un affermato pianista, deceduto diversi anni prima), Agnes viene chiamata a identificare il corpo e conferma che si tratta proprio della zia (in francese “tante”, da cui la Tatà del titolo) Colette.

Da questo evento parte la trama del romanzo: **Agnes inizia a indagare sul mistero di chi sia sepolto nella tomba della zia** e perché Colette abbia finto la propria morte per tre anni, fino alla sua morte vera. Inizia così il viaggio di Agnes a ritroso nel tempo, scavando nel passato, durante il quale scoprirà tanti segreti di famiglia ma soprattutto tante verità nascoste, legate alla memoria, all’identità e al passato familiare includendo un’importante componente legata alla cultura ebraica e ai tristi fatti legati alla persecuzione degli Ebrei a Parigi.

Tutti questi elementi, che porteranno lentamente alla **scoperta di una verità stupefacente**, possono far pensare ad un romanzo “noir” ma le atmosfere cupe e il tono pessimista risultano molto attenuati da una sensibilità emotiva di romanzo familiare e introspezione psicologica. Il romanzo esplora **scenari che vanno dalle campagne francesi** ai luoghi dove la famiglia di Agnes ha vissuto, rendendo il **paesaggio** un elemento fondamentale della narrazione.

“Tatà” è stato tradotto dal francese da Alberto Bracci Testasecca ed è stato pubblicato, come detto, nel 2024 da Edizioni E/O



CAFETERIA VERONESI

Via Carlo Avegno, 10
21100 Varese VA

L'AMMINISTRATORE SAGGIO

di Luigi Rinzivillo

Presentare un libro è difficile, si rischia di scivolare nell'ovvio o di limitarsi a riassumerne il contenuto. Ho sempre pensato che una presentazione debba dire qualcosa in più di quanto il testo contenga, è quello che ho cercato di fare. **Fornire al lettore gli strumenti necessari per entrare con gli occhi dell'autore** e riuscire a leggere tra le righe quelle informazioni necessarie è il modo per continuare a scrivere nella vita di tutti i giorni quello che manca nel libro, diventando così "coautori". La sfida alla base del libro, e che in qualche modo ne segna l'inizio, risale a una quindicina di anni fa quando scrissi una tesi dal titolo "*CONDOMINIO (in)CIVILE: dal bene totale al bene comune. Per un'economia di mercato condominiale*". Nella tesi studiavo come **il condominio possa essere inteso come il luogo privilegiato per incontri civili e civilizzanti**. Nulla di sconvolgente se si pensa al condominio come un microcosmo, luogo ideale per studiare i rapporti umani ed il mercato.

La sorpresa è che alla fine si scopre che la microsocietà del condominio diventa metafora della macrosocietà dove viviamo tutti. Il problema è, ieri come oggi, che il condominio è luogo di litigi e "rese dei conti". Allora la domanda è: **che cosa si può fare per migliorare la situazione?** Oppure dobbiamo dare per persa la partita?

Nel libro *L'amministratore saggio* parlo di come la partita si possa vincere solo se il professionista al quale è affidata la gestione diventa "saggio", lasciando ad altri le scelte più "tecniche". In pratica, **l'amministratore deve pensare ed agire abilmente** all'interno di un sistema complesso come il condominio per il bene comune.

Nessuno prospererà, infatti, senza offrire un futuro migliore, senza vivere in armonia con gli altri, con la società e con sé stesso, senza perseguire il bene comune. Per provare a trasformare in "fatti" le idee della tesi ho seguito il Programma di Sviluppo Manageriale (PSM) presso la SDA BOCCONI. Alla fine del percorso, mi è stato chiesto di studiare **come il mondo aziendale possa essere considerato una linfa vitale per quello condominiale**. Ho ragionato come un manager, applicando tanto il metodo quanto la rigidità appresa in una Business School di fama mondiale.

Ecco, il libro è la fine di un percorso iniziato con il Master e terminato, per così dire, con il PSM. L'ambizione è quella di **riabilitare un settore considerato la Cenerentola del mercato** dando gli strumenti, tanto ai colleghi quanto ai condomini, di pensare sì con schemi nuovi ma rimanendo fedeli alla tradizione ed allo stesso tempo innovando.



Allo stesso tempo, è l'inizio di un nuovo percorso, cui la prima tappa è un Executive MBA, sempre presso SDA BOCCONI. L'obiettivo è **scrivere un nuovo libro** dove il campo di indagine non sia più solo la figura dell'amministratore ma l'organizzazione di una società che si occupa di gestione immobiliare, raccogliendo le nuove sfide e preparando il futuro, senza doverlo rincorrere.

Nel mezzo, non dimentichiamolo mai, **ci sono i condomini, anch'essi chiamati a diventare saggi ed a lavorare per il bene comune che non sono solo i beni comuni che formano il condominio.**

L'ESPERIENZA ALL'IIS DALLA CHIESA

Come si realizza e si sviluppa un prodotto editoriale.

Questo il titolo – ma anche l'obiettivo – del **workshop proposto alla classe 3° Scienze Umane – Economico Sociale dell'Istituto di Istruzione Superiore Carlo Dalla Chiesa di Sesto Calende da *Benvenuti in Condominio*.**

Durante le 30 ore previste dal PCTO (Percorsi per le Competenze Trasversali e l'Orientamento, ovvero un'esperienza formativa che permette agli studenti di affiancare alla teoria scolastica un periodo di formazione pratica), **28 ragazzi si sono, infatti, messi alla prova nella creazione di un loro magazine.**

A partire, infatti, dall'esempio del nostro magazine, gli studenti hanno sperimentato in prima persona le dinamiche di una redazione giornalistica. Dopo una panoramica su processi, strumenti e contenuti che caratterizzano una rivista, i ragazzi si sono divisi in quattro gruppi – ovvero, quattro redazioni giornalistiche –, **hanno suddiviso tra loro i vari ruoli tra Direttore, articolisti e grafici, hanno sia messo in pratica le competenze apprese**, sia, soprattutto, fatto emergere le loro idee, hanno imparato a lavorare in gruppo, nel rispetto reciproco e nella collaborazione a fronte di un obiettivo comune: realizzare la propria rivista.

I ragazzi hanno capito il **vero valore di essere una squadra**, di poter contare l'uno sull'altro, di aiutarsi reciprocamente e, al tempo stesso, di quanto siano **importanti le competenze del singolo per rendere migliore l'intero gruppo**. Hanno imparato a esporre liberamente i propri pensieri, a **confrontarsi** in modo costruttivo, **la realizzazione del magazine vera e propria è diventata quasi una cornice dentro cui si sono sviluppate nuove dinamiche e nuove prospettive.**

Giovedì 27 marzo, i quattro Direttori ci hanno presentato i rispettivi progetti e abbiamo valutato i quattro magazine **in base alla creatività del tema, la forma scritta, la struttura, la presentazione e il lavoro di gruppo**. Al termine della mattinata, **tutti i ragazzi hanno ricevuto un attestato di partecipazione e sono stati assegnati 12 premi** (ovvero buoni da utilizzare per i corsi sulla piattaforma Domestika): 7 ai membri del gruppo che ha ottenuto il punteggio maggiore, 3 ai Direttori delle restanti redazioni e 2 a due ragazzi che si sono distinti per specifiche competenze, in particolare dialettica e grafica.



«L'esperienza del PCTO è stata molto formativa, la vera dimostrazione l'abbiamo avuta nell'ultima lezione, quando abbiamo dovuto presentare i nostri lavori. Sicuramente, **il valore aggiunto che mi porto a casa è la gestione di una squadra, di persone che la pensano in modo diverso**, che non si può percepire durante le lezioni normali», sono state le parole di **Samuele**, Direttore di *Tutta l'Italia*, presentato dalla redazione "I 7 Re de Roma".

Anche **Anna**, Direttrice di *Sun4Soul*, il progetto migliore, realizzato dalla redazione "Begi", ha commentato il PCTO in modo positivo: «**Mi ha dato il coraggio di fare determinate scelte**, come frequentare un corso di scrittura. Per quanto riguarda il gruppo, ci ha uniti ancora di più, è stato bello mettersi in gioco così tanto, tutte insieme. **La parte pratica è stata la parte più soddisfacente e coinvolgente**. È stato bello vedere il nostro lavoro riconosciuto».

«Con le altre del gruppo, **abbiamo capito cosa c'è dietro al lavoro di una redazione**, ci siamo immedesimate nel ruolo, ogni ruolo comporta qualche difficoltà, anche io come Direttrice ho dovuto capire gli altri pareri e cercare di mediare», ha proseguito **Matilde**, Direttrice di "Work in progress" con il loro magazine *Around the World*.

Miriam, Direttrice di *Sfumature di bellezza*, proposta dalla redazione "Giovani fuori classe", si è soffermata sull'importanza dell'esperienza pratica: «Secondo me è stata una bella esperienza, **fa emergere le qualità di ognuno, nella scuola c'è bisogno di un progetto che guardi fuori**, che consenta di fare esperienza sul campo. È stato difficile il lavoro di gruppo, ma è stato molto bello!»

Un'esperienza formativa a 360 gradi, quindi, durante cui **l'aspetto più interessante è stato osservare i ragazzi, vederli cambiare e relazionarsi in modo diverso** a ogni incontro e comprendere che la vera forza del gruppo sia aiutarsi reciprocamente a emergere e a crescere, come singoli e insieme, fondamentale a questa età. I progetti che i ragazzi hanno presentato si sono rivelati tutti molto validi e ci auguriamo che **questa esperienza sia stata l'occasione per fare un passo in più nella loro formazione come persone** e, forse, un giorno, come professionisti. Sono stati davvero bravi e di questo bisogna ringraziare loro in prima persona, ma anche le famiglie e la Scuola. Da parte della nostra redazione, il nostro obiettivo è, ora, portare questo progetto anche in altri Istituti della nostra Provincia, poiché nel mondo del lavoro c'è sempre più bisogno di persone che siano pronte a mettersi in gioco, senza paura di confrontarsi, di esporre le proprie idee e di creare qualcosa di nuovo.



La copertina di **Sun4Soul**, il magazine che ha ottenuto il punteggio maggiore tra i quattro progetti presentati.

Il magazine integrale è disponibile sul sito www.benvenutiincondominio.it



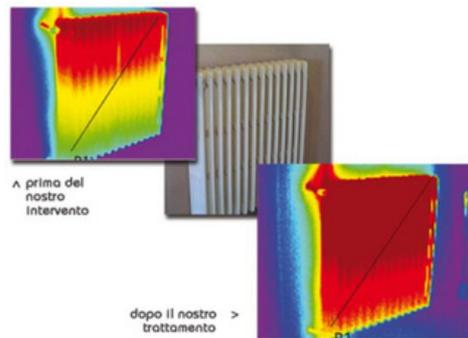
Tel. 02.67178321
rh2osrl@gmail.com
Via Tommaso Grossi, 6 - 20017 Rho (MI)

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

RAPPORTI DI ANALISI

SANIFICAZIONE



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

Parametri	Misura	Note	Valori limite	Unità di misura	Metodo
pH	7-8		6,5-8,5	Unità di misura	metro
Conducibilità	750		2000	µS/cm	metro
Turbidità	< 0,100			NTU	metro
Ossigeno	Assente				metro
Cloro libero	< 0,05		0,2	mg/l	metro
Rappone	0				metro
Catone	Non Percepibile				metro
Ammoniacale	< 0,1		0,5	mg/l	metro
Ferro (Fe)	5		200	µg/l	metro
Zinco (Zn)	0,01		0,6	mg/l	metro
Piombo (Pb)	< 1,00		10	µg/l	metro
Durezza (GH)	30-20		>15 - 50	°F	metro
Nitro (NO2)	< 0,50		0,5	mg/l	metro
Nitro (NO3)	31,30		50	mg/l	metro
Batteri coliformi a 23°C	< 1		0	UFC/100 ml	metro
Escherichia coli	< 1		0	UFC/100 ml	metro
Parametri	Misura	Note	Valori limite	Unità di misura	Metodo
Legionella	< 1000		< 1000	UFC/l	metro



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

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.

2 ANNI DI TE

Per festeggiare insieme il traguardo del magazine, questo mese parlerò anche io dei due anni: ma dal punto di vista del cane.

In questo articolo tratteremo quei casi di acquisto in allevamenti, il cucciolo arriva a casa dopo i **60 giorni** (sarebbe meglio più grande ma questo è il termine di legge previsto) e inizia un bel viaggio. **Crescere un cucciolo** deve essere legato a letture riguardanti i vari stadi della crescita, capire quando inizia a poter tenere i bisogni un po' di più, che attività fare tenendo conto di età e razza. Poi si arriva all'**adolescenza**: nelle femmine il primo calore, nel maschio quando inizia ad alzare la zampa per fare pipì. Ci sono grandi cambiamenti, grandi crisi nella relazione e tante altre cose che portano il cane a inserirsi in maniera diversa in famiglia. Molti colleghi dicono: passata l'adolescenza andrà tutto bene. Ma io non sono d'accordo.

E' spesso con **il passaggio all'età adulta** che si ha un assestamento quasi definitivo del carattere, sottolineo quasi perché i cani cambiano sempre! Attorno ai **due anni**, il cane entra nell'età adulta, completa la maturazione e anche il suo carattere può cambiare. Per le femmine, l'indicatore dell'ingresso in questa nuova fase della vita è segnato dal terzo calore (che avviene circa al compimento del secondo anno), nel maschio invece non c'è segno "fisico" evidente. Non sono dati validi per ogni tipologia di cane, perché le variabili esistono e sono legate principalmente alle dimensioni: un cane di taglia piccola a 2 anni potrebbe già aver completato questa maturazione, mentre nei cani di taglia più grande ci sarà sì il terzo calore ma la completa maturazione avverrà circa a 3 anni.

Si possono vedere alcuni cambiamenti: il maschio inizia a tirare di più verso gli altri cani, specie i maschi, potrebbe essere più reattivo, quindi aumenta l'abbaio e sembra abbia più voglia di avventarsi contro gli altri cani. La femmina, al contrario di quanto si crede, non diventerà più dolce ma potrebbe essere anche lei più reattiva e rigida nei confronti di altri cani, siano presenti in casa o che li incontri in passeggiata. **Cosa fare in questi casi?** Se il cane è già seguito da un educatore, fate presente tutto quello che notate. Non preoccupatevi del giudizio e ricordate di dire tutto quanto.



IL CONSIGLIO

L'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e la relativa ripartizione tra i condòmini è competenza specifica che riguarda l'assemblea condominiale



In questo caso diminuiranno le difficoltà di gestione, avendo già imparato l'importanza di regole chiare e certe per il vostro amico a quattro zampe.

Se il cane non è seguito da un educatore, non è troppo tardi. Potete sempre iniziare un percorso che tenga conto di quanto vi sta accadendo, in questo caso dovete raccontare un po' tutto dal principio. Da dove arriva, come viveva. Cosa avete fatto nei primi tempi insieme per permettere a chi vi seguirà di farsi un quadro il più possibile completo del vostro percorso insieme.

Il consiglio dell'esperta

Anche in questo periodo della vita il cane può imparare, tutti possono imparare sempre e ad ogni età. Cercate un centro che proponga incontri di gruppo e lezioni individuali per permettervi di passare all'età adulta insieme e continuare il vostro viaggio con tutta la serenità possibile

MARILENA ZIBETTI

Educatrice Cinofila

Pet Sitter

Dog Sitter

Coadiutore del Cane in IAA (Pet Therapy)

marilenaeducazionecinofila@gmail.com

346.8773372



LE VOSTRE DOMANDE

Si possono multare i condòmini che non rispettano il regolamento di condominio?

Gentile lettore,

la sua domanda è estremamente pertinente, poiché tocca un tema centrale per la **convivenza civile** all'interno di ogni compagine condominiale: il rispetto delle regole comuni e gli strumenti a disposizione dell'amministrazione per assicurarne l'osservanza.

L'art. 70 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, aggiornato dalla Legge di riforma del condominio n. 220/2012, stabilisce espressamente che: *“Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilita, a carico dei trasgressori, una sanzione pecuniaria fino a duecento euro. In caso di recidiva la sanzione può essere elevata fino ad ottocento euro.”*

Tale previsione conferma la piena legittimità dell'applicazione di sanzioni – le cosiddette **“multe condominiali”** – a carico dei condòmini che violino quanto stabilito nel regolamento. Tuttavia, **la possibilità di applicare una sanzione non equivale a un'automatica efficacia**: è infatti necessario che la procedura sia condotta nel rispetto di specifici presupposti formali e sostanziali.

Affinché la sanzione sia considerata legittima e opponibile, è fondamentale che:

- il **regolamento condominiale** sia stato regolarmente approvato e contenga in maniera chiara e puntuale le norme comportamentali che, se violate, danno luogo a sanzione;
- l'**assemblea** deliberi l'applicazione della sanzione in modo trasparente e motivato, oppure che l'amministratore vi provveda se autorizzato dal regolamento stesso;
- l'**infrazione sia ben documentata** e la sanzione proporzionata, anche in previsione di eventuali contenziosi;
- il **condòmino destinatario** sia adeguatamente informato del regolamento e della contestazione, con possibilità di replica.

La Corte di Cassazione, con ordinanza n. 25514 del 27 settembre 2019, ha chiarito che le sanzioni condominiali sono lecite purché rispettino i criteri di legittimità formale, sostanziale e siano espressione dell'effettiva volontà assembleare, evitando arbitrii o utilizzi distorti dello strumento punitivo.

Inoltre, è importante che l'**amministratore agisca con equilibrio, assicurandosi che l'interessato sia effettivamente consapevole del regolamento e che la sanzione non venga percepita come atto di ostilità personale**. L'applicazione di una multa, infatti, seppur legittima, può turbare i rapporti tra vicini e alimentare conflittualità in assemblea. Un'amministrazione saggia e attenta è sempre chiamata a bilanciare la necessaria tutela delle regole con la promozione del dialogo e della mediazione.

In definitiva, sì, è possibile sanzionare i condòmini che non rispettano il regolamento, ma **la sanzione deve rappresentare l'estrema ratio, da adottarsi solo dopo un'adeguata valutazione del contesto, delle intenzioni e degli effetti**.

Concludo con una riflessione, ispirata ai lavori di Jim Rohn, che ben sintetizza lo spirito che dovrebbe sempre animare la vita in condominio: *“La disciplina è un ponte tra gli obiettivi e il risultato, ma il rispetto è il fondamento della buona convivenza.”*

Cordiali saluti,
Centro Studi CCVa

The background is a colorful, abstract painting. In the center, a woman with dark hair and a purple headband is seated, reading a book. She is wearing a blue top. To her right, a tall, slender vase holds a bouquet of pink and purple flowers. The foreground is filled with a still life of various fruits, including red apples, yellow lemons, and green grapes, arranged on a light-colored surface. The overall style is expressive and painterly, with bold colors and visible brushstrokes.

LA CULTURA IN CONDOMINIO

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



INTERNO CON RAGAZZA CHE LEGGE

“Interno con ragazza che legge” è un dipinto che cattura un momento intimo e tranquillo della vita quotidiana. Realizzata nel 1923, quest'opera riflette l'interesse di Matisse per la figura umana, l'uso espressivo del colore e la rappresentazione della serenità domestica.

LA SCENA SI SVOLGE...

Il dipinto mostra una giovane donna seduta, immersa nella lettura di un libro. La scena si svolge all'interno di una stanza, un ambiente che evoca intimità e calma. La ragazza è rappresentata con un'espressione concentrata e serena, mentre il suo corpo è accostato a una parete, un dettaglio che accentua il senso di quiete e isolamento. L'uso dei colori è caratteristico di Matisse: tonalità calde

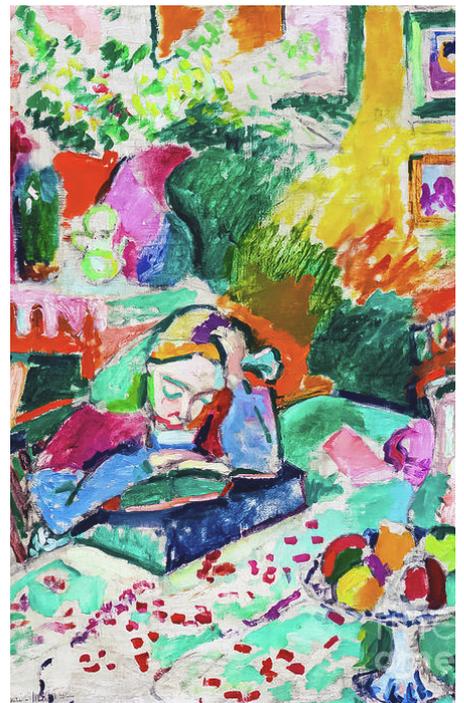
come il giallo, il rosso e il blu dominano la scena, creando un contrasto vivace ma armonioso. La scelta di un ambiente interno, con arredi semplici e una luce morbida che filtra dalla finestra, contribuisce a dare un senso di tranquillità. Matisse utilizza la pittura come un rifugio, un luogo dove il tempo sembra sospeso, lontano dalle turbolenze del mondo esterno, in cui ci siano armonia e pace.

I SIMBOLI

La lettura è spesso vista come un atto di introspezione, un momento di riflessione e di dialogo interiore. Matisse riesce a trasmettere una sensazione di intimità e silenzio. Nonostante l'apparente semplicità dell'immagine, l'opera invita a riflettere sul valore del tempo trascorso in solitudine, alla ricerca di un contatto profondo con se stessi attraverso la lettura.

La lettura non è solo un passatempo, ma un atto che suggerisce un'interazione con il mondo delle idee. La ragazza non è una figura passiva, ma un individuo che si nutre di conoscenza e riflessione, in un angolo protetto della sua casa.

Matisse riesce a trasformare un momento di lettura in un'esperienza estetica che parla della serenità e della bellezza insita nelle piccole cose della vita. Non c'è drammaticità, ma una quieta celebrazione dell'ordinario, un invito a rallentare e a guardare il mondo con occhi più attenti.



IL LIBERTY

In collaborazione con  la varese nascosta

Lo stile Liberty e Varese vissero uno dei connubi più straordinari tra arte, urbanistica ed eleganza. Ovunque nella Città Giardino sono presenti richiami allo stile che contraddistinse l'Italia nei primi anni del '900. Motivi floreali utilizzati come veri e propri elementi di arredo e strutturali, pitture raffinate che adornavano pareti di ingresso e facciate: il liberty fu una magia per Varese e non solo. La provincia stessa, ancora oggi, è testimone di diverse realizzazioni dell'epoca. Divenuti monumenti storici e luoghi di visita di molti turisti, grazie al lavoro capillare di associazioni culturali instancabili come "La Varese Nascosta" e il FAI.

MA COME NASCE E SI SVILUPPA UNO STILE CHE FU CONSIDERATO QUASI UNA RIVOLUZIONE?

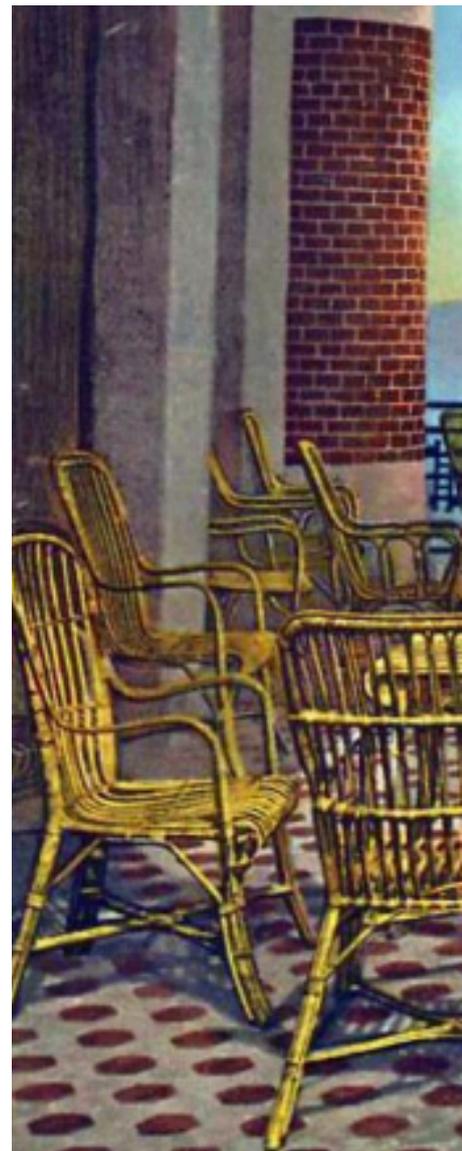
Iniziamo questo viaggio partendo dagli artefici di questa meraviglia e chi se non **Giuseppe Sommaruga** poteva rappresentare l'emblema di questo stile multiforme?

Egli fu artefice di alcuni dei più rinomati complessi alberghieri come il Colle Campigli e del Campo dei Fiori, per l'epoca caratterizzati da un **lusso elegante e raffinato, dotati di ogni comfort moderno** e luoghi dove la nobiltà e l'alta borghesia potevano trovare riposo e trascorrere periodi di vacanza. Va ricordato che **Varese fu, nei primi del 900, una tra le mete predilette del turismo** e questo pose l'attenzione sul ricreare una città bella, elegante ed accogliente.

L'**industria vacanziera** era agli albori e i gli artefici di progetti così importanti e innovativi furono veri e propri pionieri. Per questo motivo il **Liberty**, il cui nome deriva da Arthur Liberty, proprietario di un'impresa di arredamento di Londra, metropoli culla del movimento stesso, prese così tanto piede e fu elemento caratterizzante di ville e strutture ricettive.

Una sorta di biglietto da visita che **invitava gli avventuri all'accoglienza e all'ozio placido e rilassato**, di orziana ispirazione. Difatti non era cosa insolita che i vacanzieri si portassero a seguito precettori e segretari in modo da non distogliere troppo l'attenzione da quelle che erano le incombenze.

Ulisse Stacchini, vincitore del concorso per il progetto della Stazione di Milano, lavorò alla villa padronale della famiglia Magnani, proprietaria della **Birreria Poretti**: una dimora tuttora visibile come gli alberghi sopracitati. La stessa fabbrica presenta e richiama elementi tipici dello stile floreale. Come se casa e "bottega" dovessero presentare un unicum armonioso e innovativo.



La **Natura** è rappresentata immersa in un paesaggio verdeggiante e placido, moderno senza essere predominante, armonioso, equilibrato e delicato. Lo stile liberty era rinomato per i richiami a una realtà suggestiva e quasi incantata, persa in simbolismi di ispirazione mitologica e narrativa. **Elementi decorativi** come il ferro battuto furono progettati al pari di rami ricchi di fronde che si raccoglievano in sinuose danze delicate. Grazie all'estro del maestro **Alessandro Mazzucotelli**, è possibile ammirare balaustre che sembrano veri e propri alberi. Un bellissimo esempio fu la **scalinata del Grand Hotel Campo dei Fiori**, gigante abbandonato ma testimone della grandezza della Belle Époque. Quando Varese era meta vacanziera di una classe sociale privilegiata e benestante che voleva rilassarsi e ammirare le meraviglie di un paesaggio unico e straordinario.

Moltissime **palazzine** furono decorate e ornate da Silvio Gambini, Carlo Moroni e Filippo Tenconi e ancora oggi è possibile ammirarle, non solo ai piedi del Sacro Monte ma anche in città come Gallarate e Busto Arsizio. Raccontare di quest'epoca e del suo splendore è come fare un viaggio dolceamaro dove i particolari sono moltissimi e si rischia di creare un semplice elenco di luoghi, artisti e peculiarità. **Varese e il Liberty**, agli occhi di chi vive e ama la città, sono praticamente una cosa sola. L'una non sarebbe tanto bella senza l'altra e l'uno non avrebbe trovato espressione migliore se non in un luogo così tanto particolare e suggestivo. Respirare bellezza e meraviglia ad ogni sguardo; dai palazzi al lago.

Questa è la **Città Giardino** e questo lo stile floreale che rese unici palazzi, parchi e ogni tipo di costruzione: perfetti e immutabili simboli di equilibrio tra modernità e natura. Perfetta unione di qualcosa mai pensato finora. Coraggioso e straordinario, bello ed emblematico. Unico e mai uguale a nessun altro stile.





ASSICURAZIONI

STUDIARE IL CAMBIAMENTO. UNA SCELTA CHE PREMIA GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO.

Il cambiamento, nella professione di amministratori di condominio, non è solo una questione di leggi o regolamenti che si aggiornano. È qualcosa di più profondo: riguarda le persone, il loro modo di vivere e di interagire con il condominio e anche con gli amministratori.

Evoluzione e Sicurezza nella Gestione Condominiale: Come Trasformare i Cambiamenti in Opportunità di Crescita

Oggi, le esigenze di chi abita un edificio sono molto diverse rispetto a qualche anno fa. Gli stili di vita evolvono: nascono nuovi bisogni, nuovi modi di percepire i servizi e le responsabilità di chi amministra. Essere consapevoli di questi cambiamenti significa non solo gestire meglio, ma anche rafforzare la fiducia e il rapporto con i propri condomini.

Non sempre, però, i segnali di cambiamento sono evidenti fin da subito. A volte piccoli dettagli – magari un’esigenza espressa a mezza voce o un’insofferenza latente – anticipano dinamiche che potrebbero emergere nel tempo. Anticiparle è una forma di attenzione e cura, che oggi fa davvero la differenza. Anche il concetto di rischio si è trasformato. Se un tempo bastava preoccuparsi della manutenzione ordinaria, oggi dobbiamo considerare aspetti più ampi: dalla sicurezza digitale alla tutela della reputazione online, dall’adattarsi ai cambiamenti climatici fino alla protezione economica dello studio.

La buona notizia è che ci sono strumenti concreti e strategie moderne che ci permettono di affrontare questi aspetti in modo sereno e strutturato. Non si tratta solo di polizze tradizionali, ma di una visione più ampia della gestione del rischio, dove ogni decisione può rafforzare la stabilità e la resilienza del nostro studio.

I rischi che oggi è utile conoscere

Pensiamo - per esempio - all’interruzione della attività: un rischio che, grazie a buone pratiche e tutele mirate, si può prevenire efficacemente. Oppure ai rischi informatici, sempre più centrali, ma anche sempre più gestibili con soluzioni su misura. Gli eventi naturali, i cambiamenti normativi, le sfide del mercato: sono tutte realtà che, se comprese per tempo, si possono trasformare da minacce a opportunità di crescita e consolidamento.



La gestione intelligente del rischio

Un altro aspetto importante è imparare a scegliere, con equilibrio, quali rischi gestire internamente (ritenzione) e quali invece trasferire a compagnie assicurative (trasferimento). Per rischi più piccoli o più prevedibili, si può pensare a una gestione autonoma, magari creando fondi di autoassicurazione. Per rischi più elevati – come incendi, eventi naturali gravi, responsabilità legali – è invece strategico affidarsi a coperture assicurative specifiche.

Questa combinazione intelligente tra ritenzione e trasferimento consente agli amministratori di condominio di lavorare con maggiore serenità, ottimizzando costi e risorse, senza rinunciare alla protezione necessaria.

Il valore di un approccio proattivo

Condominio essere amministratori di significa molto di più che occuparsi delle riparazioni o delle assemblee. Significa essere leader attenti, capaci di interpretare i segnali del cambiamento e di costruire ambienti di vita sicuri, sereni e ben gestiti.

Comprendere, prevenire e organizzare: questo è il vero vantaggio competitivo di chi guarda avanti.

Se anche tu vuoi scoprire come costruire una gestione più sicura, moderna ed efficiente, contattaci: sarà un piacere confrontarci e costruire insieme nuove opportunità di crescita.



WE ARE, CONDOMINIO AL SICURO.

IL SERVIZIO DEDICATO AGLI AMMINISTRATORI.

Il servizio Condominio al Sicuro, offerto da CD Insurance in collaborazione con Allianz, nasce per supportare gli amministratori nella gestione assicurativa degli immobili. Tra i servizi offerti:

- Monitoraggio costante delle polizze e adeguamenti tempestivi.
- Gestione rapida ed efficace delle pratiche di sinistro.
- Accesso a una rete di tecnici e professionisti qualificati.



condominioalsicuro@cdinsurance.it

CD Insurance Srl - Via Porro, 21 21056 Induno Olona (VA)
Consulente assicurativo **Sig. Michele Mora**
Tel. **+39 345 3749351**

CD INSURANCE



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

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



Benvenuti in
Condominio



CAMERA
CONDOMINIALE
VARESE

PRESENTANO

GIULIA NICORA

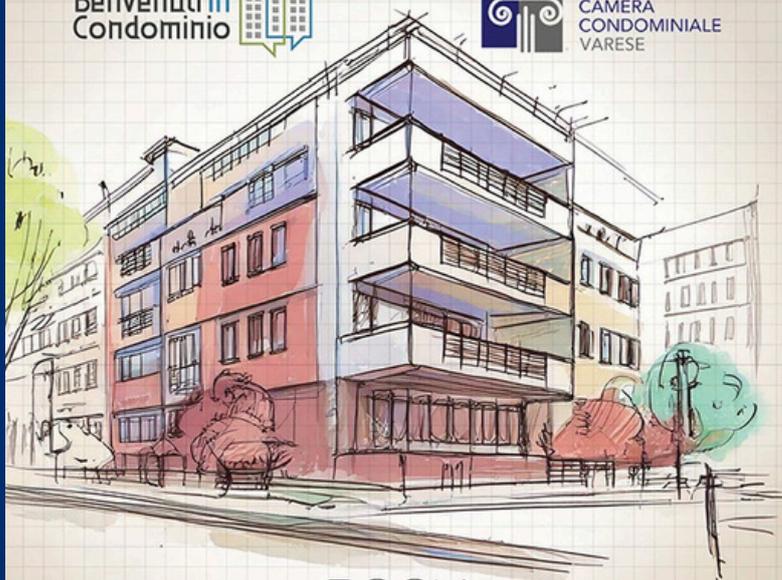
IL CONDOMINIO LETTERARIO

IL LUOGO IN CUI VIVONO (E SOPRAVVIVONO)
ALCUNI TRA I PIÙ AMATI PERSONAGGI
DELLA LETTERATURA

Benvenuti in
Condominio



CAMERA
CONDOMINIALE
VARESE



BOOK
SPRINT
EDIZIONI

DOMENICA
25
MAGGIO

ore 11.00

ASSOCIAZIONE
NAZIONALE
CARABINIERI,
Via Romagnosi, 9
Varese

Modera **EMILIANO BEZZON**

In collaborazione con

la
varese
nascosta



Per qualsiasi informazione: redazione@benvenutiincondominio.it