

ANACI all'Expo lancia la Carta per l'Ambiente p.30



**Abitare la città
globale p.42**

**Il licenziamento
disciplinare
del lavoratore p.22**

Expo 2015 adotta la carta per l'ambiente di ANACI **inserto** <



anno XX - numero **197**
 settembre 2015

Amministrare Immobili

Organo ufficiale dell'ANACI
 Pubblicazione periodica mensile
 registrata presso il Tribunale di Roma
 n. 471 del 22.11.2005

Direttore editoriale - Francesco Burrelli
Direttore responsabile - Francesco Burrelli

Comitato di redazione - Gian Vincenzo Tortorici, Edoardo Riccio, Cinzia Gonzaga, Gianni Masullo, Antonio Pazonzi, Enza Di Marco, Francesco Venunzio

Progettazione e Realizzazione grafica



info@fvconsulting.it

Impaginazione - Lorenzo Rappanini

Stampa - STEC: Vicolo della Guardiola, 22
 Roma

Poste Italiane spa
 spedizione in abbonamento postale 70%
 dc/b Roma



Sede, direzione e redazione ANACI
 Via Cola di Rienzo 212,
 00198 Roma - Tel. 063214953
 www.anaci.it - anaci@anaci.it

La Segreteria Nazionale

è aperta tutti i giorni
 dalle ore 9.00 alle 13.00
 dalle ore 14.00 alle 18.00

La Segreteria Nazionale

risponde telefonicamente tutte le mattine
 dalle ore 9.00 alle 13.00



Vuoi acquistare o realizzare spazi pubblicitari
 su Amministrare Immobili?
 Affidati all'esperienza della Francesco
 Venunzio Communication

Via Cleto Tomba, 22 - 40127 Bologna
 Tel. 051/6217386 - Fax. 051/6215872
 www.francescovenunzio.com
 info@francescovenunzio.com

Il periodo "AMMINISTRARE IMMOBILI"
 è associato all'UNIONE STAMPA PERIODICA ITALIANA



L'EDITORIALE	p. 2
L'amministratore di condominio <i>di Gian Vincenzo Tortorici</i>	p. 4
L'equivalenza penale della delega di responsabilità ambientale ed antinfortunistica <i>di Giulio Benedetti</i>	p. 5
Non configura il delitto di diffamazione definire "moroso" il condomino solo perchè ... non paga le quote <i>di Alberto Celeste</i>	p. 11
Trascrivibilità ed opponibilità del regolamento di condominio <i>di Gianni Masullo</i>	p. 15
Non solo massime - L'ascensore di tutti <i>di Massimo Ginesi</i>	p. 18
Il licenziamento disciplinare del lavoratore <i>di Vincenzo Di Domenico</i>	p. 22
Il nuovo codice di prevenzione incendi <i>di Marco Marchesi</i>	p. 26
Finalmente consigliabili i voucher in condominio <i>di Cristoforo Moretti</i>	p. 28
ANACI all'Expo lancia la Carta per l'Ambiente <i>di Ufficio Stampa ANACI</i>	p. 30
Bergamo: ANACI ed ASL unite <i>di Ufficio Stampa ANACI</i>	p. 35
Terna di donne alla dirigenza vibonese <i>di Gaetano Mulonia</i>	p. 38
RASSEGNA STAMPA	p. 40
ABITARE BIOTECH Abitare la città globale <i>di Alessandro Marata</i>	p. 42
LEGISLAZIONE TECNICA Termoregolazione e contabilizzazione entro il 31/12/2016 <i>di Edoardo Riccio</i>	p. 44
INVENZIONI CULTURA E STORIA Ad Expo 2015 per... conoscere il vino <i>di Ufficio Stampa ANACI</i>	p. 48
Benpower: emergenze incendio, allagamento ed evento naturale <i>di Ufficio Comunicazione Benpower</i>	p. 52
Evoluzione del quadro normativo <i>di Giovanni Varisco</i>	p. 54



di Alessandro Marata
Architetto e Membro Comitato Scientifico Abitare BioTech



Abitare BioTech

Rubrica di approfondimento e ricerca sulle novità riguardanti l'abitare ecosostenibile e il risparmio energetico



Abitare la città globale

Nuovi metabolismi urbani. La velocità e le modalità con le quali avvengono le trasformazioni dell'ambiente urbano sono sempre più repentine e bizzarre. E' in continuo aumento anche il processo di omologazione, quasi standardizzazione, di quella immagine della città e del territorio che, da Kevin Lynch alla Convenzione Europea del Paesaggio, si è formata nel nostro immaginario percettivo. Immagine la cui descrizione può essere declinata ormai in modi così diversificati da superare di gran lunga la letteratura fantastica, quali quelle della città ideale di Borges o di quelle invisibili di Calvino. Le città immaginate si stanno realizzando. In molti casi sono state già realizzate. In altri casi ancora sono state realizzate, ma sono già superate. Alcune sono già state demolite o sono in procinto di essere sostituite. La città contemporanea è comunque, in ogni caso, un collage, lo disse per primo Colin Rowe nel 1978, di elementi e suggestioni che partendo dalla storia transitano per il presente per guardare verso il futuro.

Genius Loci. Non si capisce più quale sia il genius loci del territorio e neanche se ce ne sia uno. O, come è più facile, più di uno. Si capisce perfettamente però che l'ambiente, inteso sia nella accezione naturale che in quella antropica, tende a riappropriarsi dei suoi territori. Gilles Clement prova a dare una definizione di questo pensiero nel Manifesto del Terzo Paesaggio. Una sorta di anima mundi, meno metafisica di quanto pensassero gli antichi romani, ma anche in questo caso naturale o antropica, che si oppone alla trasformazione e che spesso vince, anche se talvolta ne esce sconfitta. Però il tempo, ormai è dimostrabile, tende a ristabilire i valori appartenenti all'ampio ed attuale concetto dello sviluppo sostenibile.

Collage city. Quasi quaranta anni fa Colin Rowe, venti anni dopo Kevin Lynch, ci consegnava quella lettura della città contemporanea che sarebbe presto diventata un punto di riferimento fonda-

mentale per gli architetti ed i sociologi. Una stratificazione di azioni dell'uomo in un continuum spaziale che ha visto la città trasformarsi innumerevoli volte nel corso del tempo. A volte risorgere come l'araba fenice dalle sue ceneri, cambiando anche la connotazione e la forma.

Forma urbis. Dalla piccola città monocentrica antica si è passati a quella grande policentrica moderna, la città frattale, attraverso fenomeni di replicazione e di auto somiglianza che Mandelbrot teorizzò pochi anni prima della città collage di Rowe. La città diffusa iniziò ad autoreplicarsi con incontrastabile regolarità, sia in forma di povera favelas che di ricca metropoli. La dicotomia orizzontale contro verticale iniziò ad alimentare, lo fa tuttora, la diafrasi urbanistica sull'altezza della città. Con La Città Generica, ed il relativo Junkspace Rem Koolhaas fornisce una visione cinica, ma realistica, della percezione dello spazio urbano di molte delle metropoli sparse in giro per il mondo. Una visione tesa ad affiancare le debolezze della società di oggi agli spazi urbani nei quali gli uomini si trovano a condividere bruttezza ed inciviltà.

La città per l'uomo. Ad Oklahoma City, una delle venti città più grasse d'America, il sindaco ha dichiarato che uno dei suoi obiettivi sarebbe stato fare perdere 450 tonnellate ai suoi abitanti entro il 2008. Obiettivo non poi tanto strano se si pensa che il tema dell'obesità, malnutrizione e iper-nutrizione, è diventato uno degli argomenti caldi nei programmi elettorali delle primarie americane. A Londra si sta proponendo di istituire corsi di cucina nelle scuole elementari e di tagliare le cure gratuite a coloro che sono obesi per troppo cibo. Sono stati addirittura istituiti premi a chi dimagrisce. Le cure mediche per patologie indotte dal sovrappeso rappresentano, infatti, un notevole costo per la collettività: si potrebbe suggerire lo slogan che chi ingrassa impoverisce anche te. A Londra è nata anche una nuova figura che forni-

sce consigli su percorsi ciclopedonali alternativi; è costato dieci milioni di sterline, ma ha fatto diminuire del dodici per cento l'uso dell'auto ed aumentare del trenta quello della bicicletta: soldi spesi bene. Verso Slim City e Active City.

La città della Vanità. La città della seduzione rende i luoghi famosi ed appetibili, come le griffe della moda trasformano oggetti d'uso in feticci e bisogni ai quali non si riesce a resistere, anche se si è pienamente consapevoli della loro superflua presenza nella scala dei valori della nostra esistenza. Verso Glamour City.

La città della paura. Città Panico. Così la definisce Paul Virilio che, dopo gli studi sulla percezione e sugli effetti della dromologie, individua nella metropoli una delle principali catastrofi della società contemporanea. La polis diviene Onnipolis, luogo urbano senza limiti, onnivora, violenta, disumana. La città panico è quella delle periferie urbane degradate e inabitabili. E Sin City rappresenta i luoghi del peccato, connaturati, mimetizzati e tollerati nei fenomeni sociali della città.

Co-City. Le nuove forme dell'abitare, che siano il co-housing oppure il co-working, rappresentano una nuova interfaccia tra la nostra vita quotidiana esterna e il nostro bisogno di condivisione di parti della nostra esistenza interiore. La volontà ed il piacere di fare con altre persone anche le cose che potremmo fare da soli. Non è solo un problema di natura economica.

La città permeabile. Gli spazi urbani non sono, in molti casi, facilmente attraversabili e fruibili da tutti. L'importanza del design for all non è ancora, nonostante l'importanza, tenuto nella giusta considerazione da progettisti ed amministratori. La città è spesso ostile alle utenze più deboli, ai diversamente abili, ai cittadini di altre culture. Il Transit Oriented Development mette finalmente al centro della mobilità urbana il pedone. La distanza e la velocità assumono una dimensione umana non legata all'automobile. Verso Accessible City, Zona30 e Velo City.

La città densa. Nel 2006 la Germania presentò il suo progetto di Convertible City alla Biennale di Venezia con lo scopo di promuovere l'aumento della densità della città. L'innovazione tecnologica ha sicuramente facilitato il processo di densificazione verso l'alto e verso il basso della città; strutture leggere e resistenti, modalità di esecuzione estremamente rapide. Verso Up-Grading City e Underground City.



La città sostenibile. La società contemporanea, digitale e veloce, sempre di più sente il bisogno di condivisione tra gli esseri umani. Verso Sharing City e Smart City.

Resilient City. La città è un organismo molto fragile. E' necessario aumentare la sua resilienza alle azioni degli agenti climatici ma anche alle azioni dell'uomo, che, con il suo comportamento teso solamente al suo benessere, produce danni in continuazione. Danni a volte irreversibili, sempre molto costosi in termini di denaro e soprattutto di salute.

Re-Use City. Finalmente abbiamo capito che molte città, paradossalmente soprattutto quelle moderne e contemporanee, sono sull'orlo del collasso. Le materie prime non sono infinite, ma anche il suolo sul quale poggiamo i piedi. Le città sono in grande parte obsolete. Sono brutte ed insicure. La rigenerazione di grandi parti delle nostre città è diventata una esigenza ineludibile.

Glocal city. La globalizzazione, che ha prodotto tanti benefici, tende all'omologazione; il localismo, che ha altrettanti valori positivi, tende alla nostalgia. La disputa tra locale e globale¹¹ è destinata a non esaurirsi dato che, ovviamente, l'una non è meglio dell'altra. Forse basterebbe fidarsi di Aristotele che, più di duemila anni fa, nella sua Etica Nicomachea suggeriva che il mezzo è la cosa migliore. ♦