IdealPark

progettourbano

IL PERIODICO DEI PROFESSIONISTI DEL COSTRUIRE 2016 - anno 10 - numero I

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in abbonamento postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 nr.46) art. 1, comma 1, CNS VR - Editrice GEO EDITORIALE S.R.L. - Via A.Fleming, 17 - 37135 - Verona

Le norme

Se sostituire è meglio che riparare

Le strutture più obsolete richiedono spese maggiori per la manutenzione degli impianti

Quando gli interventi da eseguire per mettere a norma un impianto ascensore già installato cominciano ad essere numerosi allora forse è il caso di valutare la completa sostituzione dell'impianto ascensore. È la soluzione più veloce ed economica.

a pagina 5

Anacam fa chiarezza sull'allarme (ingiustificato) sollevato di recente da Confedilizia

Ascensori, nessuna tassa

Niente nuove imposte, solo adeguamenti per ridurre i rischi per gli impianti più vecchi

"Non esiste alcuna nuova tassa sugli ascensori, così come non esiste alcun provvedimento allo studio del ministero dello Sviluppo Economico (Mise) che ne preveda l'istituzione". È quanto precisa l'ufficio stampa dello stesso Mise a proposito delle polemiche sollevate negli ultimi giorni da Confedilizia. L'Anacam (Associazione Nazionale Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori) è intervenuta per fare chiarezza: si tratta solamente del recepimento di una norma dell'Ue risalente al 1995. La Commissione Europea ha emanato un'apposita raccomandazione, ben 20 anni fa, nella quale invitava gli Stati membri ad innalzare il livello di sicurezza degli impianti preesistenti.

a pagina 3

Villa anni '60 rifiorisce sul lago

A Gargnano, in provincia di Brescia, completamente ridisegnata una piccola perla sul Garda

Da villa anni Sessanta a residenza contemporanea grazie all'esperienza e alla capacità di Reguitti & Partner.
Interni ed esterni sono stati adeguati creando ampie finestrature sull'affaccio sul Garda; mentre all'interno è stato ricavato anche un ascensore per permettere di collegare i due piani dell'edificio. Il risultato è un edificio moderno e di gusto.

a pagina 4

Nuova vita per l'Antonianum, da ex collegio a residenze

Il lusso tra passato e futuro

Ricavati sei sistemi Combilift per un totale di 54 posti auto

L'ex collegio Antonianum di Padova dallo scorso anno è un nuovo complesso di residenze di lusso. L'azienda Stevan Elevatori ha proposto per questo edificio che sposa lusso e contemporaneità un progetto che comprende parcheggi per un totale di 6 sistemi Combilift, divisi in tre blocchi distinti e indipendenti, ciascuno con due file di parcheggio su due livelli. Questo progetto è stato accettato, realizzato e sono stati ottenuti in totale 54 posti auto nei 440 metri quadri del garage.

alle pagine 6-7

IN QUESTO NUMERO

P. 12 | **LA STORIA**

GRUPPO STEVAN

"I miei figli? Lo ammetto sono più bravi di me"

P. 13 | **COSTRUIRE**

EDIFICI

Le strutture di legno prendono il volo

P. 14 | **ARTE**

AL MUSEO

L'interpretazione delle opere

...La sentenza

Per la Cassazione ostruire il garage di un condomino con un'auto si configura come violenza privata

P. 9

...La soluzione

Eco parcheggio con Green Parking: lasci l'auto, vai al lavoro e torni che ha fatto il pieno di energia

P. 11

Pizzeghella-Stevan

CEST elevatori

Progettiamo e realizziamo
su misura involucri edilizi
semiprefabbricati ad alte
prestazioni termiche,
acustiche e sismiche

W4GW

sistema casa

Walls S.r.l.

Via Novara 380
28021 Borgomanero (NO)
tel: +39 0322 880705
e-mail: info@w4gw.com
website: www.w4gw.com

Ci siamo spinti verso nuove tecnologie fino a sviluppare un sistema costruttivo che raccogliesse tutte le esigenze del mercato: velocità di costruzione, elevate prestazioni termiche, acustiche e sismiche. Questo è il percorso che ci ha permesso di essere un'azienda in crescita, nonostante la profonda crisi del settore edilizia.

HouseLab

EDILIZIA PER PASSIONE E TRADIZIONE

HOUSELAB

IL VOSTRO PORTALE PER LE PICCOLE E GRANDI **RISTRUTTURAZIONI, LE MANUTENZIONI E LE COSTRUZIONI EX NOVO**.

HouseLab è un team working del comparto edile/immobiliare formato da primarie aziende, ciascuna specialista del proprio settore. Le competenze presenti in HouseLab abbracciano tutti i principali settori che vi possono interessare per le vostre opere edili, a partire dall'impresa edile fino ai sistemi d'ombra, all'arredamento ed al giardino.

CHIEDETEVI COSA PUÒ FARE HOUSELAB PER VOI?

- LAVORI EDILI E COMPLEMENTARI
- IMPIANTI TECNOLOGICI
- SERRAMENTI
- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- NOLEGGI
- ARREDI E FINITURE PER INTERNI
- TERMOIDRAULICA
- OPERE IN FERRO
- OPERE ARTIGIANALI
- PROGETTAZIONE
- PITTURE
- ASCENSORI
- SICUREZZA E ALLARMI
- ALLESTIMENTI ESTERNI E GIARDINAGGIO

...e molti altri ancora

Via Trentino, 1 - TERZO LIVELLO DE *LA GRANDE MELA* - 37060 - Lugagnano di Sona VR - **T** 388 7910980 - **M** info@houselab.it - www.houselab.it

Anacam fa chiarezza sull'allarme sollevato da Confedilizia: è un adeguamento a una norma del 1995 dell'UE

Nessuna nuova tassa sugli ascensori solo interventi per eliminare i rischi

Sui circa 700mila impianti installati prima del 1999 sono già stati effettuati controlli e messa in sicurezza

Anche il ministero dello Sviluppo economico ha recentemente smentito che sia al vaglio un'imposta sugli elevatori

La stragrande maggioranza dei lavori comporterà spese contenute e distribuite su più anni oltre che divise per numero di condomini

"Non esiste alcuna nuova tassa sugli ascensori, così come non esiste alcun provvedimento allo studio del ministero dello Sviluppo Economico (Mise) che ne preveda l'istituzione". È quanto precisa l'ufficio stampa dello stesso Mise a proposito delle polemiche sollevate negli ultimi giorni da Confedilizia.

La tesi di Confedilizia

Secondo Confedilizia la tassa sugli ascensori si nasconderebbe nella bozza del decreto attuativo della Direttiva 2014/33/UE sulla sicurezza degli ascensori che prevede nuove verifiche sugli impianti esistenti, "attribuendo ai soggetti verificatori la facoltà di prescrivere una serie di costosi interventi a carico dei proprietari di casa". Confedilizia in una nota ha sottolineato anche che l'obbligo in questione non sarebbe previsto dalla direttiva europea poiché la disposizione viene motivata con l'esigenza di aumentare il livello di sicurezza degli impianti ascensori esistenti in Italia.

Nella nota si legge che, secondo quanto sarebbe previsto dal futuro regolamento, tutti gli ascensori oggi ritenuti a norma, ma non rispondenti agli ulteriori requisiti di sicurezza a seguito della verifica, dovranno necessariamente essere adeguati con relativi costi a carico dei proprietari.

Confedilizia fa notare che la "nuova tassa annullerebbe in un colpo solo gli effetti dell'abolizione della Tasi sull'abitazione principale, imponendo esborsi pari al doppio del gettito della Tasi stessa". Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, ha quindi lanciato un appello al presidente del Consiglio Matteo Renzi "affinché disponga l'eliminazione dalla bozza di provvedimento di questo 'corpo estraneo', con il quale si vorrebbero imporre ai proprietari di casa spese assolutamente non necessarie e certamente onerose per la maggior parte delle famiglie italiane".

La risposta del Mise

Il Mise ha però smentito quanto affermato da Confedilizia dichiarando che "la bozza di provvedimento all'esame del Ministero (che deve comunque ancora essere portato all'esame del Consiglio dei Ministri) prevede soltanto il recepimento di una direttiva UE del 2014 sulla sicurezza degli ascensori. Il Mise sottolinea che la direttiva stessa richiama espressamente una raccomandazione del 1995 sugli impianti più vecchi, ovvero quelli installati prima del 1999 (cioè l'80% circa del parco italiano), alla quale si è già adeguata la maggior parte dei grandi Paesi europei. Il Ministero dello Sviluppo Economico ha specificato che lo schema di decreto al quale stanno ancora lavorando prevede che entro i prossimi due anni un apposito nuovo provvedimento dovrà censire gli impianti più vecchi per stabilire - dopo aver coinvolto Parlamento, Regioni e tutti gli operatori economici interessati - casi, tempi e modalità per gli eventuali interventi necessari per l'adeguamento ai requisiti di sicurezza minimi in vigore in Europa.

L'analisi di Anacam

Anche l'Anacam (Associazione Nazionale Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori) è intervenuta per fare chiarezza.

Il Mise sta elaborando, da diversi mesi, uno schema di regolamento da approvarsi tramite decreto del Presidente della Repubblica che modificherà il DPR 162/99, la legge quadro sugli ascensori in Italia. Tale provvedimento è necessario per recepire nel nostro ordinamento la direttiva ascensori 2014/33/UE che, a partire dal 20 aprile 2016, dovrà sostituire la vigente direttiva ascensori 95/16/CE. Oltre al recepimento della direttiva, il Ministero intende apportare al Dpr 162/99 alcune modifiche di competenza nazionale, tra cui: la riaffermazione della competenza delle Prefetture per il rilascio delle abilitazioni ai tecnici manutentori, aspetto fondamentale in quanto le relative commissioni prefettizie sono state soppresse e da oltre due anni non si tengono più sessioni di esame; la modifica dell'art.15 relativo alla manutenzione, precisando che il manutentore deve stilare un piano di manutenzione per ciascun impianto, su misura, in funzione delle sue caratteristiche e condizioni d'uso; modifiche minori agli articoli sulla messa in esercizio, verifiche e manovra di emergenza; l'introduzione dell'art. 19-bis, rubricato "Adeguamento della sicurezza degli ascensori conformi alle norme vigenti fino alla prima applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162".

IN PILLOLE...

Anacam, nata nel 1972, rappresenta circa 400 imprese industriali e artigiane che operano nel settore degli impianti elevatori (ascensori, montacarichi, scale, tappeti mobili, ecc).
Le imprese associate eseguono la manutenzione su circa il 50% del parco impianti nazionale

Verificare che non ci siano dislivelli tra cabina e piano di sbarco, che ci sia la luce di emergenza e il collegamento con un centro di soccorso

Questa ultima modifica è quella che ha attirato l'attenzione dell'associazione Confedilizia che in un suo comunicato stampa ha lanciato l'allarme su una supposta "tassa sugli ascensori", scatenando una campagna di disinformazione sui media.

La realtà dei fatti

Per Anacam le argomentazioni di Confedilizia sono pretestuose e fuorvianti. Vediamo perché: è vero, l'obbligo di manutenzione e di verifiche periodiche fa sì che gli ascensori siano tenuti in condizioni di efficienza e sicurezza, se manutenuti a regola d'arte (non solo verifiche semestrali, ma anche visite di manutenzione preventiva in funzione delle esigenze dell'impianto).

Tuttavia, ogni impianto è sicuro rispetto ai requisiti di sicurezza richiesti all'epoca della sua installazione, quindi è una sicurezza relativa e non aggiornata ai canoni di sicurezza attuali. Infatti, gli impianti ante 1999 che non sono stati sottoposti ad interventi di adeguamento, anche se manutenuti secondo la legge, possono comunque presentare pericoli perché: possono presentare dislivello tra pavimento della cabina e piano di sbarco, con rischio di inciampo e caduta; le porte automatiche possono urtare le persone in entrata e in uscita dalla cabina e provocarne la caduta, soprattutto di quelle più deboli e anziane; può mancare la luce di emergenza in cabina, con rischio di panico dei passeggeri in caso di blackout elettrico; può mancare il collegamento telefonico tra la cabina e un centro di soccorso, con il rischio di rimanere in cabina per un tempo indefinito in caso di fermo impianto durante la corsa, etc. Quando rilevano tali situazioni di rischio, i verificatori biennali non possono prescrivere gli interventi di adeguamento perché non c'è nessuna legge che lo preveda: è questo il motivo per cui è stato inserito l'art. 19-bis nel provvedimento del ministero. L'Europa non ha imposto questi interventi di adeguamento non perché non li ritenga indispensabili, ma perché la loro imposizione non rientra tra i poteri che i Trattati assegnano alle Istituzioni europee (gli impianti preesistenti sono di competenza degli Stati membri, gli impianti marcati CE sono di competenza europea); per tale motivo, la Commissione Europea ha emanato un'apposita raccomandazione, nel lontano 1995, invitando gli Stati membri ad innalzare il livello di sicurezza degli impianti preesistenti. Occorre sottolineare che sui circa 700mila impianti installati prima del 1999 sono stati eseguiti, nel corso degli anni, numerosi interventi di adeguamento della sicurezza, in occasione di interventi di modernizzazione che necessariamente vengono effettuati su impianti che hanno un'anzianità di servizio mediamente molto elevata. Non sono affatto rari, soprattutto nei centri storici delle grandi città italiane, gli ascensori installati nella prima metà del secolo scorso e tuttora in funzione. Quindi, a seconda della presenza o meno sui vecchi ascensori dei dispositivi necessari ad eliminare i rischi si dovranno effettuare lavori più o meno impegnativi, oppure non se ne dovranno effettuare affatto. In ogni caso, la stragrande maggioranza dei lavori comporterà una spesa comunque contenuta e distribuita su più anni, da suddividere, ovviamente, tra i condomini dell'edificio, i quali potranno usufruire delle detrazioni Irpef previste dalla legislazione vigente (ad oggi, pari al 50% della spesa). Si tratterebbe, ovviamente, di interventi una tantum, niente di lontanamente avvicinabile ad una tassa.

Reguitti & Partner hanno seguito la completa ristrutturazione di una residenza a Gargnano, in provincia di Brescia

Nuova vita per la villa anni '60

Significative modifiche degli spazi e variazione dei prospetti grazie ad ampie finestrature sul lago di Garda

Da villa anni Sessanta a residenza contemporanea grazie all'esperienza e alla capacità di Reguitti & Partner. Il progetto di ristrutturazione è stato messo a segno a Gargnano (Brescia), in un lotto pressoché pianeggiante, con lievi dislivelli in un contesto fortemente vincolato e dominato dai terrazzamenti delle ex-limonaie. L'unità si articola su due livelli, uno fuori terra rialzato effettivamente abitabile e un livello parzialmente interrato.

La necessità del committente di adeguare gli impianti elettrico ed idrotermo-sanitario, di rivedere il distributivo, di modificare i serramenti e le finiture interne ed esterne - risalenti al periodo dell'edificazione – di dotare l'abitazione di una piscina, hanno costituito l'occasione per rivisitare l'intero manufatto.

È stata demolita una terrazza a sbalzo, chiuso un portico di modeste dimensioni per destinare il volume ad un servizio igienico e costruito un porticato annesso alla zona giorno del fabbricato. Oltre a significative modifiche del distributivo, sono state apportate variazioni dei prospetti mediante allargamento delle finestrature, formazione di porte finestre e chiusura dei finestrini, secondo un disegno più attuale e che garantisse un'ottimizzazione della percezione del paesaggio dall'interno. In genere si è optato per l'utilizzo di materiali tradizionali, in continuità con i manufatti presenti in zona: pietra locale a ciottolo e spezzato per il rivestimento dei muri, intonaci con malta leggermente pigmentata agli ossidi nelle cromie naturali delle terre; ringhiere in ferro dal disegno semplice. Lo spirito che complessivamente ha governato l'intervento è stato quello del massimo rispetto dell'ambiente pur garantendo un risultato di massima fruibilità del manufatto per il committente. Il progetto è stato svolto in collaborazione con gli architetti Volker e Brigitte Merz di Aalen (DE).

IN PILLOLE...

L'unità abitativa si articola su due livelli, uno fuori terra rialzato e un livello parzialmente interrato su una terrazza sul lago

> Un'aria contemporanea per una struttura perfettamente inserita in un contesto naturalistico unico

Reguitti & Partner è una realtà professionale orientata alla progettazione, da oltre 12 anni, al servizio di committenza italiana e straniera, in ambito locale e all'estero per lo sviluppo progettuale e la supervisione di opere di architettura che spaziano in tipologie architettoniche di svariato genere, private e collettive, prevalentemente in ambiti sensibili e con forte valenza ambientale. La ricerca progettuale è fondamentale come quella tecnologica e strutturale, attraverso i moderni strumenti di disegno, ma anche di quelli più tradizionali, come lo schizzo manuale, "essenza dell'architetto". L'obiettivo finale di tale ricerca è l'individuazione di un organismo architettonico capace di dialogare con il contesto ed allo stesso tempo di rispondere alle esigenze emotivo-funzionali richieste dalla committenza, mantenendo sempre il contatto con l'economia dell'opera. A questo scopo vengono messe in campo diverse e specifiche competenze nella gestione del processo progettuale, per integrare e valorizzare fin dalle sue fasi iniziali differenti punti di vista che condizionano la realizzazione di un'opera. L'esperienza acquisita dal titolare e dai suoi componenti spazia in diversi campi, non solo nella realizzazione di nuovi edifici, ma anche nel restauro di monumenti nazionali, chiese ed edifici vincolati, nell'urban design, nell'urbanistica attuativa e nel design d'interni.

Sistema Parklift 440 in un edificio a Pforzheim

Sessanta posti auto ad alta tecnologia

Comfort con accesso orizzontale alle piattaforme

Nel 2013 è stato costruito un edificio con appartamenti e uffici direttamente sul fiume Enz a Pforzheim (Germania) in una superficie di 5507 metri quadri. Per quanto riguarda la pianificazione del parcheggio, lo studio di architettura Zeitler richiese alla ditta Wöhr, partner tedesco di IdealPark, di realizzare 60 posti auto sotterranei utilizzando il sistema di parcheggio Parklift 440. "Lavoriamo con la ditta Wohr da molti anni e tra le varie cose apprezziamo la sua valida collaborazione nella pianificazione dei nostri progetti", dice l'architetto Karl W. Zeitler.

I requisiti del permesso di costruire dichiaravano la necessità di 83 posti auto, 60 di questi sono stati ottenuti grazie ai Parklift 440 per gli appartamenti e le attività commerciali del luogo, gli altri 23 sono stati realizzati come posti auto convenzionali all'interno del cortile dell'edificio Arcadia per l'Università di Pforzheim adiacente alla struttura. Tutti gli utenti dell'edificio Arcadia ora possono parcheggiare le proprie auto in pieno comfort, grazie all'accesso orizzontale delle piattaforme del sistema con una larghezza di 270 centimetri. I sistemi Parklift 440 in questo progetto offrono un'altezza netta di parcheggio di 180 centimetri. Inoltre è stato installato un sistema Parklift 440 per i disabili. "Non erano richiesti posti auto per disabili, ma visto che nell'edificio Arcadia vi sono appartamenti abitati da anziani e il progetto prevedeva l'assenza di barriere architettoniche, per la nostra impresa era molto importante includere posti auto per chi ha difficoltà motorie", chiarisce l'architetto Karl W. Zeitler. Lo studio di architettura Zeitler ha progettato un parcheggio sotterraneo facendo attenzione all'illuminazione, alle corsie ampie, alla comodità dell'utente scegliendo l'installazione dei sistemi Parklift 440 e con essi ha ottenuto un ambiente efficiente e gradevole per gli utenti.

Soluzione pratica ed efficace in un edificio di via Sciesa a Verona

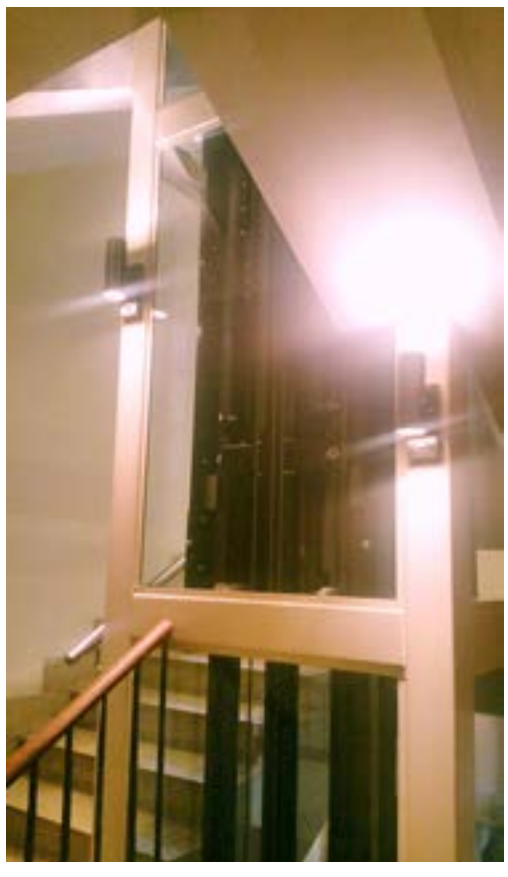
Un impianto di luci a Led risolve l'ombra del giro scale

Lampade in inox molto eleganti dotate di sensore di presenza che permette l'accensione dei faretti al passaggio delle persone

L'illuminazione Led (sigla inglese di Light Emitting Diode), come ormai tutti sanno, è altamente efficiente, durevole, sostenibile e a basso consumo.

Le luci a Led sono impiegabili in qualsiasi tipologia di ambiente, da quello più tradizionale a quello più moderno. In un edificio possono essere utilizzate all'interno delle abitazioni, all'esterno del fabbricato, e perché no, anche nel giro scale di uno stabile a più piani. In un palazzo di via Amatore Sciesa a Verona l'applicazione di lampade a Led sulla struttura di una piattaforma elevatrice SHP di Pizzeghella Stevan ha risolto piacevolmente l'illuminazione del giro scale rimasto in ombra proprio a causa dell'installazione dell'elevatore.

> In questo modo si è evitato di realizzare tracce sui muri o anti estetiche canaline esterne sulle pareti intorno all'ascensore



Si tratta di lampade in inox molto eleganti dotate di sensore di presenza che permette l'accensione delle luci solo al passaggio di persone senza bisogno quindi di pulsanti. Questa soluzione ha permesso al condominio di evitare la realizzazione di tracce o canaline esterne sulle pareti delle scale per il posizionamento di nuove lampade tradizionali come aveva ipotizzato originariamente l'elettricista dell'immobile. I cavi delle lampade a led infatti passano all'interno del vano ascensore e non richiedono opere murarie aggiuntive. Il Led è un componente elettronico che emette una luce priva di infrarossi e ultravioletti al contatto con la corrente. Le sue caratteristiche principali sono: il risparmio, l'efficienza luminosa, la durata e la sostenibilità. Il risparmio energetico è stimato dal 50% al 70% rispetto ai sistemi tradizionali. Infatti, è possibile sostituire le lampade fluorescenti con quelle a Led che consumano meno watt. Per esempio, una normale lampada a neon consuma 40 W rispetto ai 17 W di un tubo a Led.

Se un impianto è datato, invece di eseguire interventi di ammodernamento è molto più saggio optare per uno nuovo

Più sicurezza e maggiore risparmio con la sostituzione dell'ascensore

Innumerevoli i benefici, da una cabina più ampia, pratica, veloce e soprattutto economica da gestire

È ormai imminente il completo recepimento in Italia della Direttiva UNI EN 81-80 che indica in oltre 70 punti tutti i pericoli significativi che possono presentarsi sugli ascensori esistenti in Europa installati prima del 1999 e per i quali sarà a questo punto necessario adottare adeguate misure protettive.

Direttiva UNI EN 81-80

Quando gli interventi da eseguire per mettere a norma un impianto ascensore già installato cominciano ad essere numerosi allora forse è il caso di valutare la completa sostituzione dell'impianto ascensore. Questa soluzione infatti risulta essere, nella maggior parte dei casi, la più conveniente in termini di costi e la più performante in termini di funzionalità e utilizzo dell'impianto. In Italia ad esempio si stima che circa il 60% dei 900mila ascensori in funzione, abbiano almeno 20 anni di età. Con poche semplici mosse il nuovo ascensore diventa più pratico, più sicuro, più ampio e soprattutto più economico nella manutenzione. Senza dimenticare che il bonus Irpef per interventi in singole unità e parti comuni di edifici residenziali è del 50% (per un massimo di 96mila euro di spesa) in 10 quote annuali.
Desideriamo presentarvi qui di seguito un esempio importante di sostituzione completa di un vecchio ascensore che mostra in modo esplicito i vantaggi di questa operazione.

L'esempio di Verona

In un condominio di Verona un vecchio impianto a fune tradizionale con locale macchine è stato sostituito con un ascensore elettrico di nuova generazione. Obiettivi dell'intervento erano la riduzione sensibile di consumi, costi ed emissioni (anche ad impianto fermo); l'aumento dello spazio disponibile e il miglioramento dell'accessibilità anche per persone diversamente abili; il miglior comfort di marcia (silenziosità, velocità, precisione di fermata); la maggiore sicurezza e conformità agli standard vigenti oltre al miglioramento dell'estetica. La sostituzione completa dell'elevatore ha permesso di ottenere diversi risultati. Innanzitutto il nuovo impianto non ha più la porta a battente ai piani e la porta a doppia anta in cabina, ma presenta porte automatiche che offrono il vantaggio di poter sfruttare l'intera luce netta dell'ingresso e garantire l'accessibilità dell'impianto anche a persone con disabilità o con problemi di deambulazione secondo quanto stabilito anche dalla normativa di riferimento già dal 1989 (D.M. 236/'89). L'impiego di porte a 4 ante centrali ha ridotto al minimo i disagi per i condomini in quanto non sono state necessarie costose e fastidiose opere murarie di demolizione e ripristino. Il rivestimento della vecchia cabina era in legno e conferiva all'impianto un aspetto non più in linea con i tempi. Ora invece la cabina è in simil-acciaio con una parete di fondo a specchio e corrimano laterale. L'effetto è davvero moderno, elegante, luminoso e pulito. Il vecchio ascensore presentava inoltre una pulsantiera applicata sulla parete della cabina ormai del tutto usurata e rovinata. La nuova cabina è dotata invece di pulsantiera a colonna con display grafico per garantire robustezza e leggibilità da parte di tutti anche tramite l'impiego del braille su ogni pulsante per le persone non vedenti. Il soffitto è stato dotato di faretti a Led temporizzati che si spengono automaticamente ad impianto fermo e che garantiscono una perfetta illuminazione dell'ambiente e una significativa riduzione dei consumi. Per quanto riguarda invece la portata, questa è passata da 360 chili per quattro persone a 450 kg per 6 persone, la velocità da 0,6 metri al secondo a un metro al secondo; nei momenti di punta praticamente è come avere due ascensori.

I benefici

Nel caso specifico sono stati utilizzati tutti componenti di fabbricazione italiana, di facile reperibilità e di indiscussa qualità ed affidabilità. Grazie all'assenza di oli inquinanti e all'utilizzo di materiali rigenerabili il nuovo impianto risulta essere molto più rispettoso dell'ambiente. Il vecchio ascensore necessitava di un locale dedicato per l'alloggio del quadro di manovra di almeno 2,50 metri per 2.50. Ora invece il quadro di manovra viene alloggiato in un armadietto da 30 centimetri per 14, per 160 che può essere posizionato dove si preferisce. Il locale macchine quindi può restare libero e a disposizione dei condomini. In alcuni casi il proprietario dell'ultimo piano ha acquisito l'utilizzo della torretta dell'edificio sfruttandola come attico o altana dando un contributo che ha quasi dimezzato il costo dell'elevatore. Sia i costi fissi che quelli di gestione sono stati inoltre ridotti notevolmente. Quelli fissi sono diminuiti in quanto il nuovo ascensore presenta componenti più moderne e quindi maggiormente performanti. I costi di gestione invece sono minori in quanto essendo l'impianto completamente nuovo ha una longevità maggiore e non richiede interventi di manutenzione straordinaria. Infine, aspetto da non sottovalutare, a seguito di questo intervento di sostituzione, l'immobile ha acquisito nuovo e maggiore valore sia dal punto di vista estetico sia da quello energetico.

Fino alla fine dell'anno il bonus Irpef del 50% per interventi con un costo massimo di 96mila euro, diluito in 10 quote annuali

IN PILLOLE...

La direttiva Uni En 81-80 dell'Unione europea impone la messa a norma degli impianti installati prima del 1999. Questo per evitare rischi e danni alle persone che utilizzano gli ascensori. Il 60% degli impianti in Italia ha più di vent'anni di vita

A volte è più conveniente sostituire l'impianto che fare manutenzione a vecchi elevatori

Bonus Irpef fino al 50% disponibile fino alla fine dell'anno

L'antico collegio universitario di Padova, a pochi passi da Prato della Valle, è diventato un complesso di lusso

Un nobile passato sposa il futuro nelle residenze dell'Antonianum

IdealPark ha realizzato 54 posti per auto con sei sistemi Combilift divisi in tre blocchi indipendenti

Un palazzo ricco di storia e memoria soprattutto per i padovani che qui hanno studiato prima di diventare la classe dirigente della città.
Si tratta del Collegio Antonianum di Padova, con una superficie di circa 11.500 metri quadrati e l'annesso giardino storico di circa 3000 metri quadri, un complesso edilizio di grande pregio costituito da un corpo monumentale in stile liberty edificato nel primo decennio del Novecento e tre ulteriori corpi laterali più recenti, di cui uno opera degli architetti Miozzo e Mansutti.
L'attento intervento di ristrutturazione ha avuto come obiettivo principale quello di creare spazi unici dotati di finiture di pregio e servizi esclusivi, nel rispetto dell'originale stile architettonico.
Il progetto ha previsto il frazionamento degli edifici in 51 unità di cui 46 eleganti appartamenti e 5 uffici di rappresentanza.
La realizzazione di una palestra/area wellness ed un'autorimessa con 68 posti auto coperti completano l'intervento. Le residenze potranno contare, oltre che sull'uso riservato del giardino monumentale, anche su una serie di servizi quali: concierge, valet parking (servizio con il parcheggiatore), palestra e area wellness per una gestione completa dell'accoglienza e dell'abitare.
L'idea originale per lo spazio di parcheggio era di includere un sistema di parcheggio completamente automatico all'interno della grande area del garage che permetteva di ricavare un totale di 53 posti auto indipendenti.
Questo primo progetto fu poi scartato per diversi motivi: un singolo accesso avrebbe reso l'impianto troppo lento in quanto utilizzabile solo da un utente alla volta; inoltre l'ascensore usato per trasportare le vetture al livello superiore richiedeva una fossa, ma scavare sotto il livello della strada non era possibile per la presenza di reperti archeologici.
L'azienda Ideal Park ha quindi proposto un nuovo layout che comprendeva un totale di 6 sistemi Combilift, divisi in tre blocchi distinti e indipendenti, ciascuno con due file di parcheggio su due livelli, Questo progetto è stato accettato, realizzato e sono stati ottenuti in totale 54 posti auto nei 440 metri quadri del garage.

L'edificio si staglia nel panorama del centro storico a pochi passi da Prato della valle

IN PILLOLE...

Il complesso è unico nel suo genere, sia per lo stile che per la posizione. L'ex collegio infatti confina con lo storico Orto Botanico ed è a poche decine di metri dalla Basilica del Santo e da Prato della Valle. I cantieri sono inizati tre anni fa e terminati nel 2015

> Una leggera pendenza nelle rampe di accesso ai garage, ha costretto a dare altezze diverse alle porte per allinearle

L'accesso al garage avviene attraverso 15 porte scorrevoli laterali, che sono indipendenti in gruppi di cinque, garantendo agli utenti un accesso più rapido al sistema (i tre sistemi possono essere utilizzati contemporaneamente, se necessario). A causa della leggera pendenza della strada dove i sistemi sono installati, le porte hanno un'altezza differente, in modo che siano tutti allineati. Il cliente ha rivestito la facciata esterna delle porte con pannelli di alluminio leggeri per integrarli il più possibile con l'estetica dell'edificio. Ogni piattaforma può essere chiamata tramite telecomando. Le porte possono essere chiuse dall'utente con un telecomando a raggi infrarossi nel momento in cui esce dal sistema.

> Ogni piattaforma può essere chiamata tramite telecomando, mentre le porte possono essere chiuse a distanza

La storia

L'Antonianum fu progettato e costruito dall'architetto Gino Peressutti, appena ventunenne, tra il 1905 e il 1907 per i Padri Gesuiti. L'edifico doveva ospitare la sede dell'Ordine e il relativo collegio per studenti universitari. Il Peressutti convinse i committenti ad adottare il nuovo stile floreale in luogo della precedente idea progettuale, redatta in stile neoclassico. L'impeto del linguaggio innovatore venne probabilmente smorzato nei prospetti pubblici, dove si riscontra ancora un'impostazione ottocentesca aggiornata nello stile dagli stucchi floreali, mentre poté esprimersi pienamente nella facciata orientale, quella in cui la torre si affaccia in un luogo più appartato.
La prima pietra del pensionato fu collocata il 5 settembre 1905, e in quattro mesi vennero realizzati i muri. L'obiettivo di terminarlo per l'inizio dell'anno scolastico 1906/07 fece sì che nel cantiere vi lavorassero, in alcuni periodi, fino a 500 muratori. Già nel novembre del 1906 il fabbricato era ultimato, ed arredato, con i mobili disegnati dal Peressutti, con le tappezzerie ed i tendaggi curati dai suoi collaboratori artigiani. L'edificio era composto da un corpo centrale a torre da 6 piani con ampie finestre, alla quale si connettevano 3 ali. La forma a "T" maiuscola, suggerita dalla conformazione dell'area disponibile, si sviluppava in altezza per quattro piani fuori terra.
Fin dall'inizio la filosofia generale dell'intervento fu ispirata ai concetti di prolungare la vita dell'opera nella sua consistenza fisica, in modo che l'opera stessa risultasse il più possibile solida, protetta e sana e di assicurare la permanenza dei segni che connotano il fabbricato nella sua configurazione generale e nelle

Uno degli ingressi automatizzati del palazzo

L'esterno della struttura con le entrate ai parcheggi

progettourbano
IL PERIODICO DEI PROFESSIONISTI DEL COSTRUIRE
anno 10 - numero 1

Autorizzazione Tribunale di Verona n. 1810 del 18-07-2008 Testata iscritta al ROC

Poste Italiane S.p.A. Spedizione in Abbonamento Postale 70% - CNSVERONA

Abbonamenti: 1,00 euro

Proprietà:
PIZZEGHELLA STEVAN Srl
Via E. Fermi, 9 -37026
Pescantina (VR)

Editore:
EDITORIALE OMNIBUS S.R.L.
Via A.Fleming, 17 - 37135 - Verona
info@editorialeomnibus.it

Redazione:
Via A.Fleming, 17 - 37135 - Verona
Tel. 045.9275024

Direttore responsabile:
Emanuele Bonora

Grafica:
Elena Bonuzzi e Elisa Schillirò

Hanno collaborato:
Alvaro Stevan, Elisa Tomasello, Barbara De Marzi, Prof. Franco Laner, Francesco Giostrelli

Pubblicità:
Diretta Adv - Edizioni Regionali S.r.l.
Via Fleming, 17 - 37135 Verona
Tel. 045.9275024
info@direttadv.it

Stampa:
Litocenter Srl

Tiratura:
15.000 copie stampate
60.000 copie spedite via e-mail

Tutti i diritti riservati

Garanzia di riservatezza: L'editore garantisce la massima riservatezza dei dati e la possibilità di richiederne gratuitamente la rettifica o la cancellazione scrivendo a: GEO Srl, via della Casa, 9 - 37122 - Verona. Le informazioni custodite dalla GEO Srl verranno utilizzate a solo scopo di inviare la testata e gli allegati, anche pubblicitari, di interesse pubblico (D.LEG. 196/2003 tutela dati personali)

sue parti anche minime, indipendentemente da ogni preferenza di natura storica o estetica. Il complesso dell'Antonianum fu completato in fasi successive che terminarono nella seconda metà del secolo scorso.
Senza ombra di smentita, nel corso degli anni l'Antonianum si è caratterizzato come culla storica dei giovani delle generazioni passate che si preparavano ad entrare nella vita pubblica cittadina con un bagaglio non solo di preparazione tecnica ma soprattutto di valori fondamentali che avrebbero poi a loro volta trasmesso alle generazioni future.
Tutto questo ha portato i progettisti ad un concetto tradizionalmente trasmesso di considerare l'Antonianum come una parte fondametale della vita socioculturale padovana a cui ancora oggi molte importanti famiglie sono legate. Pertanto vedere rifiorire questo centro "cittadino" pur in veste diversa, non più come collegio universitario, bensì come luogo di residenza, è stato accolto sicuramente in maniera molto favorevole dai padovani come recupero di una parte importante della storia a cui è legato un ricordo affettivamente significativo.
Da un punto di vista strutturale e architettonico l'insieme dei volumi, caratterizzati da uno dei pochi esempi ancora esistenti in Padova dello stile floreale, per la vastità degli spazi, per l'imponenza delle forme, per il sontuoso giardino interno quasi prolungamento naturale dell'orto botanico limitrofo, per la felice posizione che lo colloca nelle immediate vicinanze del Prato della Valle e della basilica del Santo, punti di riferimento internazionali nell'identificazione di Padova, hanno fatto del progetto di ristrutturazione e restauro dell'Antonianum un sicuro successo quale esempio di intelligente recupero storico, che ha visto in questa sede collocazione ideale di abitazioni di altissimo livello per una clientela di elite che ha saputo cogliere, oltre all'originalità e al lusso della ristrutturazione e del restauro, l'esclusività di poter abitare in un luogo significativo per non dire unico in tutto il contesto del centro storico.
Andare a vivere all'Antonianum, spiegavano i progettisti, sarà sentito come un privilegio e darà la possibilità ai proprietari di riconoscersi come membri di un'elite storico-culturale che ne sa apprezzare la storicità e l'unicità.
Nell'intervento di restauro, spicca l'edificio monumentale, il più grande dei quattro, con una superficie di ben 7176 metri quadri, con un corpo di fabbrica di tre piani nella cui parte centrale si inserisce una torre di ulteriori tre piani dalle ampie finestre. Questa torre che un tempo costituiva la biblioteca dell'Antonianum, oggi è un super attico di 600 mq disposto su livelli differenziati, a 29 metri di altezza, con giardino pensile di 200 mq e vista a 360° sul cuore della città. Oltre alla modernità del linguaggio architettonico, tra le prime espressioni autenticamente Liberty dell'architettura padovana,

è da evidenziare la qualità delle innovazioni sotto il profilo tecnico e dei materiali di costruzione impiegati all'epoca, oggi sapientemente valorizzati nel nuovo progetto.
Il costo di questi appartamenti di prestigio è concorrenziale. "Un appartamento da 70 metri quadri nella parte storica del complesso, è in vendita tra i 270 e i 300 mila euro - spiegava al Sole 24 Ore Alessandro Busca titolare di Metro Quadro - quelli da circa 130 metri quadri di Slp e due camere da letto tra i 500 e i 600 mila euro, quelli più grandi tra i 980 mila e 1milione e 150 mila euro". Si tratta di appartamenti in parte ricavati nel grande edificio storico, in parte in edifici di nuova costruzione che hanno sostituito volumi non vincolati degli anni '40 e '50. L'architetto Claudio Rebeschini che si è occupato del recente recupero e trasformazione dell'edificio, si è soffermato sull'aspetto del risparmio energetico. "Grande attenzione naturalmente è stata prestata al tema attraverso la scelta di realizzare un impianto di geotermia per alimentare tutti gli edifici che fanno parte dell'Ex Collegio Antonianum, così da annullare le emissioni di CO2 - spiegava -. Sono inoltre state fatte tutte le scelte tecnologiche necessarie per l'ottenimento della certificazione energetica di classe A, che comporta invece consumi molto bassi. Inoltre i materiali di costruzione scelti sono quando possibile a km zero e il legno impiegato proviene da foreste certificate FSC. Inoltre l'utilizzo dei tetti verdi, giardini pensili e serre bioclimatiche favorisce il controllo climatico e la biodiversità".

Sull'edificio svetta l'antica torre, ora diventata un super attico di 600 metri quadri con vista a 360 gradi su tutta la città

Ascensore per auto IdealPark con pedana rotante

Soluzione su misura per Falcon House

La casa più costosa dopo Buckingham Palace

Un ascensore per auto IdealPark è stato montato a Falcon House, la casa più costosa di Londra dopo Buckingham Palace. Si prevede che alla fine dei lavori di ristrutturazione l'edificio di sette piani avrà un valore di circa 120 milioni di sterline.
Il palazzo è stato acquistato completamente vuoto per 50 milioni di sterline da una famiglia reale del Medio Oriente. L'edificio era senza pareti interne, scale o elementi architettonici originali ed ora è stato trasformato in 33.863 piedi (poco più di 10mila metri quadri) di spazio vivibile, con l'aggiunta di un ulteriore complesso dotato di piscina e parcheggio sotterraneo raggiungibile tramite un ascensore per auto IdealPark. Il montauto scelto per questo progetto è un sistema invisibile con tetto di copertura. L'utente può stare comodamente seduto sulla propria auto durante la discesa dell'elevatore al garage.
Una volta raggiunto il parcheggio interrato l'auto può essere parcheggiata facilmente grazie alla presenza di una piattaforma rotante che gira la vettura nella direzione desiderata senza necessità di effettuare manovre difficili.
Il massimo del comfort perfettamente in linea con gli altissimi standard dell'edificio londinese. Una scelta obbligata considerato l'alto valore della struttura e della clientela.

Il sistema per il ricovero delle auto nel complesso extra lusso

All'ombra del Tower Bridge residenze con Combilift 542

Grande comfort per parcheggiare ogni veicolo, dall'utilitaria alla limousine

ONE TOWER BRIDGE, LONDRA

Architetti:
PTAL Architects, Londra
Sistema di parcheggio meccanizzato:
Wöhr Combilift 542 Modello Premium

Il nuovo progetto con il Combilift 542 è situato sulle sponde del Tamigi, vicinissimo al Tower Bridge, nella struttura residenziale denominata One Tower Bridge. Il complesso è top di gamma, con una serie di residenze a pochi passi dalla City e all'ombra del grattacielo The Shard, la scheggia, realizzata dall'architetto italiano Renzo Piano. Molteplici i servizi offerti ai suoi residenti, dalla palestra passando per il golf virtuale e le piscine al coperto.

L'ambiente sotterraneo è caratterizzato da una luminosità piacevole ed omogenea in tutti gli ambienti

Un'architettura affascinante, degli interni esclusivi, una reception, il personale di sicurezza e la possibilità di parcheggio offrono ai residenti una piacevole sensazione di benessere.
I posti auto rivestiti in alluminio, le porte a vetri e la facilità d'uso sono solo alcune delle particolarità dell'installazione.
Il Combilift 542 modello Premium offre un grande confort di parcheggio per piccoli e grandi veicoli. Il parcheggio di auto utilitarie, di limousine e di vetture sportive sulle piattaforme è sicuro e confortevole. La chiamata del parcheggio si effettua comodamente tramite un chip induttivo in cui è registrato il numero del parcheggio dell'utente. I veicoli sono parcheggiati in piena sicurezza dietro a porte di vetro stratificato.
Solo l'utente può accedere alla propria auto.
Il garage sotterraneo è caratterizzato da una luminosità piacevole ed omogenea. Lungo tutta la corsia di manovra sono incassati al soffitto dei dispositivi di illuminazione.
I colori del sistema Combilift sono stati adattati a quelli impiegati nel garage sotterraneo convenzionale.

Tar e Consiglio di Stato danno ragione a un condominio napoletano: troppo vicino un garage interrato in costruzione

La giusta distanza tra gli edifici

La sentenza: durante i lavori di cantiere la ditta ha danneggiato uno dei plinti delle fondamenta dell'edificio

Il Consiglio di Stato ha stabilito che nella realizzazione dei parcheggi sotterranei è necessario rispettare le norme sulle distanze legali che devono intercorrere fra tali parcheggi e le fondamenta di un vicino stabile.
La vicenda inizia quando il Comune di Napoli autorizza una società alla realizzazione di un parcheggio sotterraneo in un'area ricadente fra due edifici condominiali. Il condominio impugna dinanzi al Tar tale permesso, che con sentenza ha dichiarato fondata la censura di difetto di istruttoria, ritenendo che in quel caso erano anche state violate le norme in materia di distanze fra le costruzioni dato che non era stata rispettata una distanza adeguata fra il parcheggio sotterraneo e le fondamenta dell'adiacente edificio condominiale. La società incaricata della realizzazione di tale parcheggio sotterrano è quindi ricorsa al Consiglio di Stato impugnando la sentenza del Tar. Il Consiglio di Stato ha precisato innanzitutto che, nel caso di specie, trova applicazione il criterio della cosiddetta "doppia tutela" in virtù del quale chi ritenga di essere stato leso dalla violazione delle norme che impongono il rispetto delle distanze legali fra le costruzioni vanta un diritto soggettivo alla riduzione in pristino ed al risarcimento del danno da parte del soggetto che abbia commesso tale violazione, nonché un interesse legittimo alla rimozione del provvedimento con il quale la pubblica amministrazione abbia autorizzato la realizzazione dell'opera da far valere dinanzi al giudice amministrativo (Consiglio di Stato, sez. IV, 31.3.2015, n. 1692).

Bloccato un cantiere per un parcheggio interrato

Tar e Consiglio di Stato hanno dato ragione ai ricorrenti

In merito al presunto difetto di legittimazione del condominio sostenuto dalla società appellante, secondo la quale la pretesa azionata non doveva essere proposta dal Condominio bensì dal singolo proprietario individuale, la sentenza del Consiglio di Stato ha ritenuto completamente infondato anche tale motivo di censura della sentenza del Tar.
Il Consiglio di Stato, a tal proposito, conferma la sentenza del primo grado che aveva disposto la piena legittimità della pretesa azionata dal Condominio in virtù del principio sancito dall'articolo 1130 del codice civile che riconosce all'amministratore condominiale la facoltà di compiere gli atti conservativi inerenti alle parti comuni dell'edificio, fra le quali rientrano ex art. 1117 c.c. anche le fondazioni.
In base a tale ricostruzione la sentenza del Consiglio di Stato in commento ha ribadito che il Condominio, tramite l'amministratore che ne ha la rappresentanza, era pienamente legittimato ad agire per l'annullamento del permesso con il quale il Comune aveva autorizzato la realizzazione del parcheggio sotterraneo. Fra l'altro la piena legittimazione ad agire del Condominio, quando si verificano fatti che influiscono sulle parti comuni dell'edificio (nel caso di specie nella realizzazione del parcheggio era stato forato uno dei plinti dello stabile condominiale) trova conferma nel fatto che l'amministratore ha il dovere di agire, a prescindere dall'esistenza di una specifica delibera assembleare che lo autorizzi, nel momento in cui terzi abbiano posto in essere condotte che hanno determinato un danno alle parti comuni (Consiglio di Stato, sez.IV, 27.1.2015 n. 341; Consiglio di Stato, 30.12.1997 n. 13102).
Per quanto riguarda, invece, la violazione delle norme sulle distanze, la società appellante ha ribadito che il parcheggio sotterraneo in questione era stato realizzato nel pieno rispetto delle norme previste dal prontuario tecnico adottato con decreto del 2008 dal sindaco che stabilisce la distanza di un metro e mezzo dall'opera da realizzare rispetto al fabbricato finitimo.
A tal proposito il Consiglio di Stato con la sentenza ha puntualizzato che se nel caso di specie non trova applicazione il citato prontuario tecnico, si applica in via analogica quanto sancito dall'art. 889 del codice civile che prevede una distanza minima di due metri dal confine.

Ascensore per auto invisibile

IdealPark

IP1-CM MOB è un ascensore per auto con tetto di copertura omologato per il trasporto del conducente

Oltre 50 anni di esperienza nel campo degli elevatori

Certificazione IMQ

Fornitori italiani selezionati per i componenti

Attenzione all'ambiente

La più ampia gamma di ascensori per auto sul mercato

Risparmio di spazio in superficie da utilizzare per giardini o cortili

Customizzazione dei materiali e delle finiture

Realizzazione con oltre 300 componenti

Design personalizzato

Alto grado di innovazione

MADE IN ITALY

IdealPark Srl
Via E. Fermi 9
37026 Settimo di Pescantina (VR)
Tel. +39 (0)45 6750125
Fax +39 (0)45 6750263
www.idealpark.it

Seguici su:

Attenzione a dove si parcheggia, non solo in strada, ma soprattutto negli spazi comuni degli edifici condominiali

Ostruire il passaggio ad un'auto si configura come violenza privata

Per la Corte di Cassazione non esistono forme di giustificazione perché si limita la libertà del prossimo

La porzione di parte comune destinata ad area parcheggio è uno dei luoghi in cui spesso si registrano accesi scontri tra i condomini.
In sede penale alcuni comportamenti assumono le vesti, talvolta, dell'"Uso arbitrario delle proprie ragioni" ex articolo 392 codice penale, secondo il quale "Chiunque, al fine di esercitare un preteso diritto, potendo ricorrere al giudice, si fa arbitrariamente ragione da sé medesimo, mediante violenza sulle cose, è punito a querela della persona, con la multa fino a euro 516. Agli effetti della legge penale,

> Per i giudici in questo modo si priva in maniera coatta la libertà di determinazione e di azione della persona offesa

si ha violenza sulle cose quando la cosa viene danneggiata o trasformata, o ne è mutata la destinazione. Si ha altresì violenza sulle cose quando un programma informatico viene alterato, modificato o cancellato in tutto o in parte ovvero viene impedito o turbato il funzionamento di un sistema informatico o telematico". In altri casi invece si parla di "Violenza privata", ex articolo 617 codice penale, per cui: "Chiunque, con violenza o minaccia, costringe altri a fare, tollerare od omettere qualche cosa è punito con la reclusione fino a quattro anni. La pena è aumentata se concorrono le condizioni prevedute dall'articolo".
Il reato di "esercizio arbitrario delle proprie ragioni" si differenzia da quello di "violenza privata" - che ugualmente contiene l'elemento della violenza o della minaccia alla persona - per l'elemento intenzionale, in quanto nel reato di cui all'art. 392 codice penale l'agente deve essere animato dal fine di esercitare un diritto con la coscienza che l'oggetto della pretesa gli competa giuridicamente, pur non richiedendosi che si tratti di pretesa fondata (Cassazione Penale, Sez. 5, n. 23923 del 16/05/2014).
Quindi, la condotta materiale posta in essere da un condomino, la quale si concreta nel parcheggio di una autovettura dolosamente preordinato ad impedire il passaggio di un mezzo o comunque di privare una persona della propria libertà di determinazione od azione, integra un delitto di violenza privata, specie ove non sia giustificabile, a monte, con una pretesa meritevole di apprezzamento giuridico (exmultis,Cass. Pen., Sez. V, sent. 17/5/2006 n. 21779).
In altri termini, configura il reato di violenza privata, previsto e punito dall'articolo 610 Cp, la condotta di chi parcheggia la propria auto nel cortile condominiale in modo da impedire l'uscita del veicolo altrui, a nulla rilevando, come giustificazione e/o esimente, l'asserito smarrimento delle chiavi dell'automobile, anche laddove noto alla persona offesa per il tramite di altre persone presenti nell'area di sosta dei veicoli (Cass. Pen. Sentenza 7592, sezione Quinta, del 28-02-2011).
Ciò posto, l'ultimo episodio di violenza privata in sede di parcheggio condominiale è stato esaminato dalla Corte di Cassazione, sez. V penale, con la sentenza 7 dicembre 2015, n. 48346.
Il giudice di legittimità ha qui censurato la condotta di un condomino che ha parcheggiato la propria autovettura innanzi al locale garage di un altro condòmino, pure sottraendogli le chiavi del motociclo al fine di attendere l'arrivo della polizia.
Deduceva la parte ricorrente (in quanto imputato) che aveva subito dalla presunta parte offesa un'aggressione fisica e dunque la condotta impeditiva descritta nel capo d'imputazione era semplicemente diretta ad evitare che il proprio vicino si allontanasse prima dell'arrivo della polizia.
L'elemento della violenza in questo caso è stata però identificata nell'uso proprio di questi mezzi, laddove idonei a privare coattivamente l'offeso della libertà di determinazione e di azione.
Parcheggiare la propria autovettura dinanzi ad un garage in modo tale da bloccare il passaggio impedendo l'accesso alla parte lesa risponde appieno alla fattispecie ed è quindi censurabile sotto tale profilo. Viceversa, non assume alcun pregio l'affermata giustificazione addotta dall'imputato per legittimare la condotta posta in essere, e cioè impedire la libertà di movimento alla "persona offesa" così da permettere l'arrivo della polizia per denunciare la stessa, a propria volta, per la causazione di lesioni subite a fronte di una precedente aggressione fisica. Sul punto - riferisce testualmente il Giudice di Legittimità - , occorre precisare che, per un verso, non ricorre una ipotesi di arresto del privato ai sensi del sopra richiamato articolo 383 c.p.p., perché non si è in presenza di condotte che consentono, anche astrattamente, l'arresto in flagranza ai sensi dell'articolo 380 del codice di rito (reati perseguibili d'ufficio) e che, per altro verso, non è possibile applicare la invocata discriminante neanche nella sua forma putativa, atteso che può rilevare, a tal fine, solo l'errore su norma extra penale, e non già quello, come nel caso di specie, che verta sull'interpretazione delle facoltà di arresto esercitabile dal privato. In effetti, quando si tratta di un mero errore di diritto, ciò non vale ad escludere la punibilità perché concettualmente non può sotto alcun profilo essere configurato come errore di fatto (Cass., Sez. 1, n. 276 del 11/10/1972 - dep. 22/01/1973).
In buona sostanza, bloccare l'auto del vicino parcheggiando davanti al rispettivo garage/posto auto il proprio mezzo integra sempre e comunque gli elementi del delitto di violenza privata e, in quanto tale, una simile condotta non è giustificabile in alcun modo: tampoco laddove si affermi che essa "violenza" sia stata posta in essere al fine di lucrare del tempo per consentire alle forze dell'ordine di intervenire sul luogo del reato, onde denunciare una asserita aggressione fisica.

IN PILLOLE...

La violenza privata è il delitto previsto dall'articolo 610 del codice penale italiano. L'articolo dispone: "Chiunque, con violenza o minaccia, costringe altri a fare, tollerare od omettere qualche cosa è punito con la reclusione fino a quattro anni. La pena è aumentata se concorrono le condizioni prevedute dall'articolo 339"

> A nulla vale anche la giustificazione di aver smarrito le chiavi della macchina, perché il veicolo non doveva essere lasciato lì

Decisione della Corte di Cassazione

Fonte
www.condominioweb.com

Il Tar della Liguria respinge il ricorso di un condomino che chiedeva di bloccare l'opera perché senza autorizzazione

Installare un ascensore all'esterno? Non serve il permesso preliminare

Concesse le deroghe se viene classificato come "volume tecnico" per abbattere barriere architettoniche

Se un ascensore esterno serve per abbattere barriere architettoniche e viene visto come "volume tecnico" e non come nuova costruzione, non ha bisogno di permessi preliminari di costruzione. L'hanno deciso i giudici del tribunale amministrativo della Liguria.

A nulla è valso far rilevare che l'ascensore avrebbe avuto un ipotetico impatto sul paesaggio, perché appunto non si tratta di una nuova costruzione, ma di un accessorio volume tecnico che serve per abbattere barriere architettoniche.

L'ascensore è inquadrato in giurisprudenza come bene indispensabile non solo alla vita delle persone con problemi di deambulazione, ma anche di coloro che trovano sempre più difficoltoso salire e scendere i numerosi piani di scale che li separano dalle vie pubbliche.

Con il ricorso introduttivo del giudizio un condominio ligure ha impugnato il provvedimento amministrativo rilasciato dal Comune in favore di un cittadino ed avente ad oggetto una istanza per la realizzazione di un impianto ascensore all'esterno del fabbricato, occorrente per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Condominio ricorrente, in particolare, lamentava le violazioni di diversi articoli del testo unico dell'edilizia, come l'omessa acquisizione del permesso edilizio; la carenza di delibera assembleare, l'utilizzo della cosa comune e la violazione delle norme sul paesaggio.

Si è quindi costituito in giudizio il condòmino - che aveva, a monte, ottenuto il provvedimento -, il quale ha chiesto di respingere il ricorso presentato dal condominio e dagli altri condòmini antagonisti.

Il Tar della Liguria, con sentenza assai innovativa (pubblicata in data 29 gennaio 2016), ha respinto l'impugnativa del condominio e, dall'altra parte, ha apprezzato le ragioni del cittadino chiamato in giudizio e quindi la legittimità del provvedimento amministrativo impugnato.

> Non è stato rilevato nemmeno l'ipotetico impatto sul paesaggio, perché vale innanzitutto il vantaggio per le persone disabili

Il Giudice amministrativo ha precisato che la realizzazione di un impianto ascensore all'esterno del fabbricato non necessita dell'acquisizione del preliminare permesso a costruire. L'ascensore non deve essere considerato come una costruzione, ma come volume tecnico necessario per apportare un'innovazione allo stabile (tra le tante, Tar Liguria 1002\2015).

La nozione di volume tecnico è stata fatta coincidere dal giudice con quella di opera edilizia priva di alcuna autonomia funzionale, anche potenziale, che, in quanto tale, viene destinata a contenere gli impianti serventi di una costruzione principale per esigenze tecnico funzionali della costruzione medesima.

La realizzazione dell'ascensore all'esterno è quindi motivabile ogni qual volta sussista l'impossibilità di installarlo all'interno dell'edificio, il quale, per la particolare conformazione della tromba delle scale o degli altri ambienti, non è in grado di accoglierlo. Il Giudice amministrativo è andato (anche) ben oltre agli aspetti amministrativistici della vicenda, entrando sul merito dei profili civilistici addotti dal condominio ricorrente.

IN PILLOLE...

Il Condominio ricorrente, in particolare, lamentava le violazioni di diversi articoli del testo unico dell'edilizia, come l'omessa acquisizione del permesso edilizio; la carenza di delibera assembleare, l'utilizzo della cosa comune e la violazione delle norme sul paesaggio

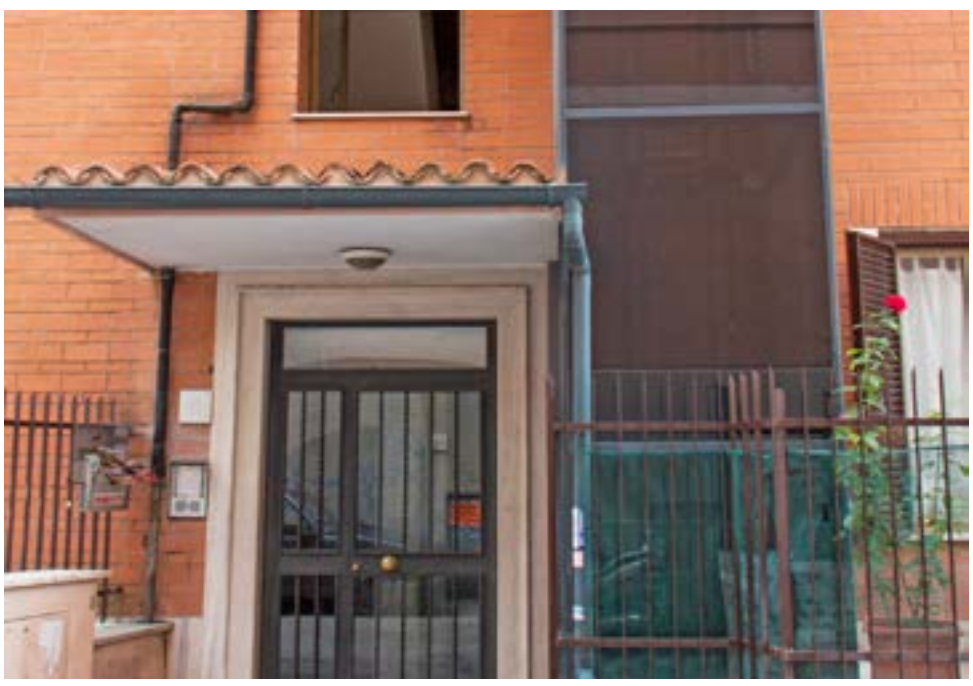
Viene precisato in sentenza che nel conflitto tra le esigenze dei condomini disabili abitanti ad un piano alto e quelle degli altri partecipanti al condominio, per i quali il pregiudizio derivante dall'installazione di ascensore si risolverebbe non già nella totale impossibilità di un ordinario uso della scala comune ma soltanto in disagio e scomodità derivanti dalla relativa restrizione e nella difficoltà di usi eccezionali della stessa, vanno privilegiate le prime, adottando una soluzione conforme ai principi costituzionali della tutela della salute (art. 32) e della funzione sociale della proprietà (art. 42), rimuovendo un grave ostacolo alla fruizione di un primario bene della vita, quello dell'abitazione, da parte di persone versanti in condizioni di minorazione fisica e riconoscendo la facoltà, agli stessi, di apportare a proprie spese una modifica alla cosa comune sostanzialmente e nel complesso migliorativa, in quanto suscettibile di utilizzazione anche da parte degli altri condomini.

Quindi, è stato ritenuto che il condominio ricorrente non ha fornito elementi tali da integrare la violazione dell'uso della cosa comune e men che mai la violazione dei precetti amministrativistici appena adombrati.

Alla luce di queste considerazioni, l'installazione di un ascensore, al fine dell'eliminazione delle barriere architettoniche, realizzata da un condòmino su parte di un cortile e di un muro comune, deve considerarsi opera indispensabile ai fini dell'accessibilità dell'edificio e della reale abitabilità dell'appartamento, e rientra, pertanto, nei poteri spettanti ai singoli condomini ai sensi dell'art. 1102 c.c., senza che, ove siano rispettati i limiti di uso delle cose comuni stabiliti da tale norma, rilevino tutti i limiti normativi invocati dal condominio.

Fonte
www.condominioweb.com

Per i giudici va considerato l'aspetto dell'interesse delle persone con disabilità



Via libera dunque all'ascensore esterno come "volume tecnico"

I sistemi automatizzati Wöhr ottimizzano gli spazi, forniscono un servizio eccellente e abbattono le emissioni

L'eco-parcheggio ti risolve la vita

Green Parking, lasci la macchina, vai al lavoro e torni che in autonomia ha fatto il pieno di energia elettrica

Le persone si concentrano sempre di più verso le città. Con la crescita dell'urbanizzazione e la densificazione dell'habitat urbano i parcheggi diventano sempre più rari. La congestione del traffico, i parcheggi multipiano e quelli sotterranei occupati, possono far durare la ricerca di un posto auto delle ore. Oltre alla perdita di tempo prezioso, una quantità importante di CO_2 viene emessa tutti i giorni. Un veicolo diesel di classe media che deve percorrere le vie del centro città tutte le mattine produce circa 400 grammi di CO_2.

I sistemi di parcheggio automatizzati della Wöhr permettono di rimediare a questo problema in due modi. Da un lato lo spazio disponibile per il parcheggio dei veicoli negli edifici è ottimizzato al massimo. Con l'eliminazione di corsie di manovra e di rampe di accesso ai garage, i sistemi di parcheggio automatizzati Wöhr offrono il 50% di posti auto in più rispetto ai parcheggi convenzionali nella stessa superficie. Inoltre, l'uso di un sistema di parcheggio Wöhr permette di ridurre considerevolmente l'emissione di CO_2 in quanto il motore del veicolo è spento quando l'auto viene parcheggiata nell'impianto. Tutti i processi di combustione vengono immediatamente fermati. Il sistema di parcheggio assicura il posizionamento completamente automatico del veicolo nel posto auto previsto. Senza stress e senza vincolo di orario. Per quanto riguarda la riduzione dell'emissione di CO_2 la società Otto Wöhr GmbH, consapevole dell'importanza di preservare l'ambiente, incoraggia gli utilizzatori dei suoi sistemi di parcheggio a optare per un veicolo a motore elettrico. Su richiesta, la batteria di un veicolo elettrico può essere caricata durante il parcheggio dell'auto nel sistema automatizzato. Il sistema riconosce automaticamente lo stato di carica e procede a sostituire un veicolo interamente alimentato con un altro che deve essere ancora caricato mentre il proprietario dell'auto è, per esempio al lavoro, a fare shopping o sta passando la notte a casa sua in tutta tranquillità. In funzione della durata del parcheggio il veicolo raggiungerà nuovamente la completa autonomia su strada, senza la necessità di preoccuparsi del caricamento dell'accumulatore di energia. È innegabile che l'azienda sta contribuendo a rendere i centri città più vivibili grazie a uno spazio di parcheggio più grande e alla riduzione considerevole delle emissioni di CO_2. Da una prospettiva ecologica, bisogna sottolineare le caratteristiche importanti di questi prodotti innovativi, e per questo è nata l'idea del Green Parking.

Un veicolo diesel di classe media che percorre le vie del centro di una città in cerca di stalli, produce circa 400 grammi di CO_2

IN PILLOLE...

Senza rampe e corsie, i sistemi automatizzati Wöhr permettono di aumentare del 50% gli spazi disponibili per i parcheggi

Realizzato a Cavallino-Treporti a Jesolo

Un piccolo elevatore dalla vita infinita

In acciaio Inox resiste anche in zone di mare

A Cavallino-Treporti (Jesolo) fra il mare Adriatico e la suggestiva laguna veneta, sorge il villaggio vacanze a 4 stelle "Sant'Angelo Village", un'oasi di tranquillità, relax e divertimento.

Per rendere accessibile uno spazio sopraelevato anche da parte di chi si trova su sedia a rotelle o ha difficoltà motorie i proprietari del villaggio hanno scelto una soluzione proposta da Stevan Elevatori, una piccola piattaforma elevatrice a vano aperto per corse verticali fino a un metro.

In questo modo si permette alle persone con disabilità motoria di non affrontare gli scalini, ma di affrontare il dislivello in totale autonomia, grazie a una sorta di piccolo montacarichi sicuro ed esteticamente integrato nell'ambiente che lo accoglie.

Il sistema di sollevamento è costituito da un piccolo motore elettrico accoppiato ad una vite senza fine tramite riduttore.

L'impianto è destinato al trasporto di una persona in piedi o in carrozzina più un eventuale accompagnatore per una portata massima di 250 chilogrammi.

La manovra è ad uomo presente cioè la piattaforma è in movimento finché i pulsanti di piano vengono mantenuti premuti; ogni pulsantiera inoltre è dotata di chiave di abilitazione delle pulsantiere per evitare l'utilizzo da parte di personale non autorizzato.

L'impianto è totalmente in acciaio inox anti corrosione AISI 316 estremamente adatto alle zone di mare.

Anche la bulloneria è in acciaio inox per evitare qualsiasi possibile tipo di danno causato da un ambiente corrosivo. Tutte soluzioni intelligenti per permettere all'impianto di avere una vita pressoché infinita anche in una zona ricca di salsedine.

Pulsantiera disponibile nella versione link a placca o flush a colonna

Linee essenziali e colori tenui la cabina Evo è una nuvola

L'impianto di elevazione versatile e personalizzabile in ogni suo aspetto è la soluzione ideale per dare un tocco di modernità all'edificio

Essenzialità e versatilità, sono i tratti distintivi della cabina Evo.

Le linee pulite degli angoli e del tetto di questo impianto di elevazione esaltano il contrasto cromatico tra le pareti laterali e la parete di fondo, personalizzabili a piacere anche nei materiali. Principale elemento caratterizzante è la pulsantiera, disponibile nella versione "link" a placca o "flush" a colonna. Entrare in questa cabina sarà come immergersi in una nuvola e permetterà di rilassarsi nel breve viaggio tra un piano e l'altro. Le pareti laterali ed il cielo bianco mettono in risalto la parete di fondo, personalizzabile a seconda del proprio gusto e delle caratteristiche dell'edificio che accoglie l'impianto. Caratterizzata da linee pulite ed essenziali, accentuate dall'assenza di angoli e zoccoli, Evo lamiera plastificata è disponibile con colonna "link" o colonna a tutta altezza "flush".

La cabina può essere anche realizzata con le pareti laterali nei colori indicati nelle finiture (cielino in A42SMA). L'ampia gamma di colori e di finiture disponibili stimola infatti la fantasia nella creazione di abbinamenti personali, nuovi e mai scontati. Tratto caratterizzante della cabina è il contrasto cromatico tra la parete di fondo e le pareti laterali che allargano lo spazio e rendono il tutto più originale.

Un materiale pregiato come l'acciaio si presta particolarmente all'abbinamento di finiture a contrasto. La scelta di realizzare tutte le pareti dello stesso colore è invece indicato per un effetto più tenue.

Per le pareti in laminato si può scegliere un unico colore, oppure due colori diversi. Nel caso di pareti di larghezza maggiore di 1300 mm, verrà inserito un doppio rompi tratta verticale dello stesso colore delle finiture.

È possibile anche optare per due nuances differenti per le pareti per creare un effetto a contrasto dal sapore contemporaneo

Il fondatore Alvaro ripercorre gli inizi dell'attività in occasione del decimo anniversario del trasferimento della sede

Il Gruppo Stevan Elevatori festeggia una storia di successi e soddisfazioni

"Anche se un po' mi pesa, devo ammettere che i miei figli sono diventati più bravi di me, perciò li ringrazio"

L'occasione del decimo anniversario del trasferimento nella sede del Gruppo Stevan Elevatori a Settimo di Pescantina con 2.100 metri di capannoni e 1.000 metri di spazio commerciale ai quali si aggiungeranno altri 300 metri, mi permette di fare il punto della situazione sulla nostra azienda.

I risultati del 2016 sono stati estremamente importanti: vi sono stati aumenti di fatturato molto sensibili sia nelle manutenzioni che nella vendita e installazione di elevatori. Siamo in grado infatti di installare 1,5 impianti al giorno lavorativo e questo ci ha portato ad essere la più importante Azienda Italiana del Triveneto ma penso anche del Nord Italia.

Quello che mi ha dato ancora più soddisfazione però è stato l'aumento degli elevatori di ogni marca entrati in manutenzione: 2,5 elevatori ogni giorno lavorativo, per un totale di oltre 550 impianti. Tra questi impianti molti sono installati in fabbricati a torre e in alberghi.

I primi 5 mesi del 2016 ci hanno dato numeri in aumento ancora superiori al 2015 e questo è successo grazie al passaparola che è la formula più semplice ed economica per crescere. Ecco perché quest'anno abbiamo deciso di mettere a punto un sistema premiale per i clienti che ci segnalano loro amici o conoscenti; in caso di nuovo ordine gratificheremo sia il vecchio che il nuovo cliente.

Gli obiettivi fino ad ora raggiunti, oltre a riempirmi di orgoglio, mi fanno considerare che ormai l'inserimento dei miei figli e delle mogli in azienda è completo, equilibrato e maturo e che il Gruppo è già perfettamente autonomo. Anche se un po' mi pesa, devo dire che i miei figli sono diventati più bravi di me e per questo li ringrazio dal profondo del cuore, come ringrazio i responsabili dei vari settori e tutti i collaboratori. Questi avvenimenti mi fanno ricordare i trascorsi che ci hanno portato al successo…

La storia di Pizzeghella e Stevan è iniziata nel 1959, quando ho cominciato a lavorare come fattorino presso la ditta veronese Grazian, rappresentante delle ditte Sabiem, che produceva ascensori, e Pellizzari, che vendeva motori, trasformatori, condensatori e sviluppava un fatturato importante di oltre un miliardo di lire nel solo settore industriale. All'epoca avevo solo 15 anni ma in poco tempo mi sono distinto per l'impegno: frequentavo infatti numerosi corsi serali, ad esempio di elettronica per la parte industriale, ma anche di macchine contabili Olivetti Bull, stenografia, dattilografia e corsi Enasarco che preparavano alla vendita.

Sono stato poi ammesso all'istituto di ragioneria serale Aleardo Aleardi e in due anni ho concluso la scuola superando l'Esame di Stato.

Nel frattempo a 16 anni sono stato incaricato di fare i primi preventivi a Verona usando un listino prezzi, mentre prima le quotazioni venivano preparate dalla Sabiem a Bologna, e così ho avuto modo di scoprire e amare il mondo degli ascensori.

A 18 anni, dopo aver preso la patente, mi è stata offerta la possibilità di seguire le vendite dato che due venditori avevano dato le dimissioni ed erano diventati concorrenti.

A 20 anni ho avuto l'opportunità di diventare socio della ditta per un terzo in quanto la Pellizzari, a seguito del passaggio generazionale, si era trovata in crisi e siamo stati costretti a trovare altri fornitori per ampliare l'agenzia di vendita. Siamo diventati così rappresentanti di diverse aziende come Siemens Industriale per motori e parte elettronica, Aturia per pompe, Mez sempre per i motori ecc..

Nel 1965 il contitolare della ditta ha deciso di lasciare le redini dell'attività a me e al mio collega più anziano Arturo Pizzeghella. A quel punto abbiamo deciso di cambiare il nome all'azienda in Pizzeghella e Stevan società di fatto; Arturo Pizzeghella seguiva la parte industriale e il sottoscritto la parte edilizia.

La nostra determinazione e la nostra passione hanno permesso all'azienda di crescere e di affermarsi nel territorio veronese.

Al settore edilizia nel tempo si è aggiunta la vendita di serramenti Feal di Milano e Poi Saira di Verona, Komarek di Rovereto per serramenti in Plastica e tapparelle, e molto altro. Il settore dell'edilizia era diventato negli anni preponderante rispetto a quello industriale.

La Sabiem aveva a Verona una filiale in Via Pigna e Pizzeghella e Stevan era incaricata di seguire i rapporti commerciali con i clienti, supervisionare l'agenzia e gli incassi.

Io ero inoltre procuratore con firma per le gare d'appalto.

Nel 1985 Pizzeghella ha deciso di andare in pensione e ho deciso di portare avanti da solo l'attività, che ha mantenuto il nome originale ma si è trasformata in una Srl unipersonale.

La Sabiem guidata dal dottor Guidi (di proprietà Bastogi) subito dopo è stata acquistata dalla Kone Finlandese, la quale ha deciso dopo poco di interrompere il rapporto con me per seguire la clientela direttamente tramite le filiali (la Kone comprò anche Fiam, Bassetti, ecc.) per raggruppare le varie realtà.

Lo stesso giorno che ho ricevuto la lettera di disdetta da parte della Kone, ho ricevuto anche da parte del Presidente Stigler Otis una proposta di collaborazione per proseguire i rapporti o con Stigler Otis o con Falconi o con Ceam.

La scelta è caduta su Ceam perché produceva in Italia e perché era controllata da italiani, che avevano ancora il 30% delle quote sociali, mentre la Sigler Otis era controllata per il 60% dalla Otis Americana e per il 40% dalla Iacorossi (petroli riscaldamento).

Poco dopo c'è stato il tentativo di riportare in Italia il controllo della Stigler Otis proponendo agli americani di apportare in una nuova Società il 30% della Ceam che ancora era libero e apportare la struttura della Selit (società nata dal distacco dei concessionari Fiam dopo che la stessa era stata comprata dalla Kone). Questo tentativo che in un primo momento era stato gradito dall'America è stato contrastato dai vertici nazionali ed Europei, l'operazione quindi è abortita e Otis si è ricomprata tutto. Chiuso quindi il rapporto con la Otis abbiamo cominciato ad installare impianti della ditta spagnola Orona e impianti di una nuova ditta Italiana imparando così ad assemblare elevatori.

Negli anni 80 si sono inseriti in azienda i miei figli Andrea, Massimo e Michele. Dopo alcuni anni di gavetta nel montaggio e nella manutenzione degli impianti, sono stati inseriti come soci diventando determinanti nello sviluppo dell'intero Gruppo.

Nello stesso periodo abbiamo iscritto Pizzeghella e Stevan Srl ad Anacam, associazione che univa la maggioranza delle aziende del settore. Le multinazionali estere, dopo aver comprato tutti i produttori italiani, hanno cercato di eliminare l'associazione, di cui nel passato erano stati i finanziatori, creandone una nuova in seno a Confindustria denominata Asso Ascensori e togliendo quindi il sostentamento economico ad Anacam. In quel periodo ho convinto il presidente della Sele Roberto Gianfranceschi a impegnarsi personalmente in Anacam e con un gruppo di associati siamo riusciti ad avere il controllo dell'associazione salvandola così dalle difficoltà e portandola in Europa in rappresentanza di una moltitudine di piccole e medie aziende europee. In quello stesso periodo ho chiesto e ottenuto la fondazione del gruppo Anacam Giovani, che nei fatti ha impedito il rientro delle aziende estere come ipotizzato da qualche vecchio socio, ma che contemporaneamente ha aperto la strada a tutti i giovani imprenditori del settore. Ora ho la soddisfazione di vedere in consiglio la maggioranza di imprenditori giovani e la delusione che nessuno dei miei figli ha voluto impegnarsi in prima persona per questa associazione per mancanza di tempo. Dopo due legislature mi sono ritirato per lasciare posto ai giovani anche perché avevo ottenuto il mio obiettivo e perché comunque ho sempre ritenuto che la democrazia significasse anche rinnovamento. Negli anni 90 Pizzeghella e Stevan si è associata alla ditta Sele di Bologna ed è iniziata così una partnership di vero successo in quanto la Sele è attualmente l'unico polo produttivo di impianti e componenti di qualità ed è nato per fornire a propri soci impianti affidabili e durevoli nel tempo, quindi in netto contrasto con quanto stava avvenendo nel resto del mondo.

Sele Srl è costituita da 3 poli operativi: la sede a Bologna, un polo a Mantova e uno a Grottammare, in provincia di Ascoli Piceno.

La partnership tra Sele e Pizzeghella Stevan si è rivelata estremamente proficua: in linea con le aspettative di una clientela sempre più esigente, le due ditte si sono adoperate per fornire ascensori caratterizzati da duratura ed elevata qualità, e oggi l'associazione fra le due realtà è divenuta un vero e proprio punto di riferimento nel settore dell'elevazione.

Nel 1993, ho deciso con i miei figli di ampliare ancora l'attività e abbiamo fondato Cest Srl che progetta e realizza piattaforme elevatrici, montacarichi, montavivande e servoscala. In questo settore siamo stati i primi promotori in Italia di piattaforme elevatrici e abbiamo portato avanti la fornitura e l'installazione di piattaforme automatiche più sicure di quelle a uomo presente, oltre ad essere più semplici e comode.

Nel 2015 Cest è stata scelta dal maggior produttore al mondo di servoscala con seggiolina con il compito di fornire tutti i loro più importanti rivenditori in Italia.

Nel 2000 invece è nata IdealPark, azienda leader in Italia nel settore dei parcheggi meccanizzati e ascensori per auto.

IdealPark è rappresentante in esclusiva nel mercato italiano della ditta tedesca Wöhr, la prima azienda di parcheggi automatici nel mondo che, dopo avere visto la nostra produzione di montauto, ha constatato la qualità dei nostri impianti ed ha richiesto ai suoi 50 rivenditori di vendere i nostri prodotti spianandoci così la strada nel mercato internazionale. Il pensiero che in Italia e in tutto il mondo le persone o le Aziende più importanti usino i nostri prodotti divenuti sinonimo di qualità mi riempie di orgoglio e soddisfazione.

Le nostre tre aziende formano oggi il Gruppo Stevan Elevatori, io guido l'organizzazione affiancato dai miei figli Andrea, amministratore delegato di Cest; Michele, amministratore delegato di IdealPark e Massimo, responsabile commerciale delle tre ditte.

La nostra missione è da sempre quella di offrire elevatori che soddisfino al 100% le esigenze di ogni cliente nell'ottica di migliorarne la qualità della vita progettando e creando ogni prodotto su misura con particolare attenzione per l'affidabilità, la sicurezza, il comfort, l'estetica, la cura del dettaglio e il risparmio nella gestione.

Alvaro Stevan

La grande perizia ingegneristica e l'esperienza hanno permesso di arrivare a risultati davvero stupefacenti

Le strutture di legno prendono il volo dal tempo degli Egizi alla casa di Up

Il materiale è stato utilizzato per innalzare strutture

Sollevare e spostare pesi è sempre stato oggetto di impegno tecnico. Sottili ingegni hanno di volta in volta proposto sorprendenti soluzioni, capaci di vincere la gravità.
Quanto maggiori erano i pesi, maggiore è stata la ricerca di energia. Quella umana, assieme a quella animale, ha avuto un ruolo fondamentale. Nuove fonti energetiche hanno contribuito al successo ed oggi si può affermare che ogni peso può essere sollevato: un satellite artificiale messo in orbita attorno alla Terra, rappresenta per me la conclusione di questa incessante e difficile lotta, perché siamo stati capaci di sottrarlo alla gravità. Si potrebbe tracciare una storia delle costruzioni parallela alla storia delle tecnologie di sollevamento (1). Molte opere costruite, monumenti ed architetture, sono il risultato delle tecniche di sollevamento: dai dolmen al monolite di copertura del mausoleo di Teodorico, dagli obelischi alla muratura degli Incas. Lo stesso L.B. Alberti, nel De re aedificatoria, insiste nel ricordarci che l'architettura è l'arte di sollevare pesi e tenerli in sito. Lo spostamento dei templi di Abu Simbel ha suscitato meraviglia, così come il recente sollevamento della casa dei Sette Camini a Venezia (2) ha occupato a lungo la stampa veneziana e nazionale. Non solo nei film, ma di fatto si è riusciti a far volare una casa. Non mi riferisco al miracolo del trasporto a Loreto della Santa Casa della Madonna dalla Palestina da parte degli angeli, bensì al sollevamento con palloncini di una casa di legno, di cui un filmato in rete del National Geographic Channel documenta le fasi dell'operazione (http://video.corriere.it/casa-volante/) (3).
Finalmente sono arrivato al dunque: tutto un preambolo per introdurre l'oggetto di questa nota. Oggi è possibile, con normali mezzi di sollevamento, mettere in opera intere costruzioni o parti importanti, a condizione che siano di legno, con notevoli vantaggi tecnici ed economici. Si tratta infatti di sfruttare la leggerezza. Il legno pesa cinque volte meno del cemento armato e possiede pari caratteristiche di resistenza. Ciò è un vantaggio notevolissimo, anche se in alcuni casi può diventare un problema. Si pensi ad esempio alla maggior vulnerabilità rispetto all'azione del vento di una costruzione leggera nei confronti di una pesante o per applicazioni dove la massa abbia un ruolo importante. Per ora godiamoci lo sfruttamento della leggerezza. Una ventina d'anni fa la leggerezza del legno lamellare ci consentì la realizzazione di un rifugio a quota 3200m, irraggiungibile coi normali mezzi su strada. Altre volte il trasporto con elicottero è stata la soluzione vincente (4). La leggerezza del legno si è dunque dimostrata decisiva. Il ricorso alla costruzione a piè d'opera o in stabilimento di complesse strutture di legno è ormai prassi comune. Due anni fa, su mio suggerimento, Adriano De Prà, eccezionale carpentiere, ha realizzato 400mq di copertura di una cantina di legno massiccio e l'ha posata su quattro pilastri di c.a. con estrema precisione e vantaggi costruttivi ed economici (5). Esempi in tal senso sono diffusi e voglio ricordare le performances del compianto Giovanni Cenci, maestro nel sollevare strutture di legno incollate (6). Il passaggio dal sollevamento di partizioni al sollevamento di interi moduli abitativi non si è fatto attendere e ogni rivista specializzata riporta con enfasi esempi in tale direzione. Già nel 2003 la prestigiosa rivista degli Industriali del legno tedeschi, Bauen mit Holz, aveva dedicato un numero ad alcune realizzazioni di sopraelevazione e nel 2010 ritornava sull'argomento con un numero monografico così come la rivista austriaca "Zuschnitt" ha dedicato alcuni numeri a questa applicazione. Anche i francesi stanno usando questa tecnologia per riempire vuoti nella capitale ed in altre città (7). Nemmeno i più attenti costruttori nostrani si sono fatti sfuggire questa opportunità, suggerita sia da articoli sulla stampa specializzata, sia da me auspicata nei numerosi seminari che ho tenuto in questi ultimi anni sull'opportunità offerta dalla leggerezza delle costruzioni di legno.
L'occasione importante per operare è data dal Piano Casa ed i vantaggi sono evidenti. Essenzialmente il modestissimo peso proprio delle sopraelevazioni non carica muri e fondazioni esistenti ed il cantiere dura pochissimo tempo e pertanto i costi di occupazione del suolo sono ridottissimi: a volte l'operazione di sollevamento si conclude in una giornata. Col legno si realizza la struttura portante e le finiture, esterne ed interne possono essere le più varie e ciò consente di inserire il manufatto in ogni contesto urbano. L'intervento può essere così mimetizzato o dichiarato: la decisione spetta al progettista. Ho cercato qualche esempio virtuoso di realizzazioni nel nostro Paese e devo dire che il processo è stato avviato con successo. Nel caso di sopraelevazione di due piani di un albergo a Carole eseguito da Gandelli Legnami di Borgaro (To), è bastato un inverno per progettare e realizzare l'intervento che ha consentito l'aumento della ricettività per la nuova stagione balneare (8).
Non si contano le sopraelevazioni sia per abitazione, sia per uffici e altre destinazioni (8). A volte è più impegnativo l'iter per ottenere il nulla-osta da parte delle autorità locali che la stessa realizzazione, stante anche le diversità interpretative del Piano. Ogni Regione ha infatti stabilito regole, vincoli ed interpretazioni al testo nazionale, ma spetta ai Comuni l'ultima parola. È ben vero che la possibilità di aumento della volumetria manda all'aria Piani regolatori e previsioni urbanistiche, ma non vorrei che fin che si discute si rischino danni economici ben più gravi di quelli che la scienza urbanistica vorrebbe curare. Gli insuccessi dell'urbanistica nostrana infatti sono di gran lunga superiori ai benefici, ma questo è un altro discorso.
Dal punto di vista progettuale sono convinto che assisteremo presto a innovative interpretazioni delle evidenti opportunità offerte dalle costruzioni di legno per l'aumento del volume esistente, specie se declinate con i pannelli di tavole incrociate che meglio si prestano alla costruzione della scatola tridimensionale a cui le tipologie lignee si devono riferire per resistere al vento e al sisma. Spero anche che siano avviate ricerche per migliorare i sistemi di connessione che abbiano come finalità la limitazione dell'invasività delle protesi metalliche. La nostra competitività si chiama, in sintesi, made in Italy, che però non è un dono, ma una continua conquista ed impegno di ricerca.

Professor Franco Laner

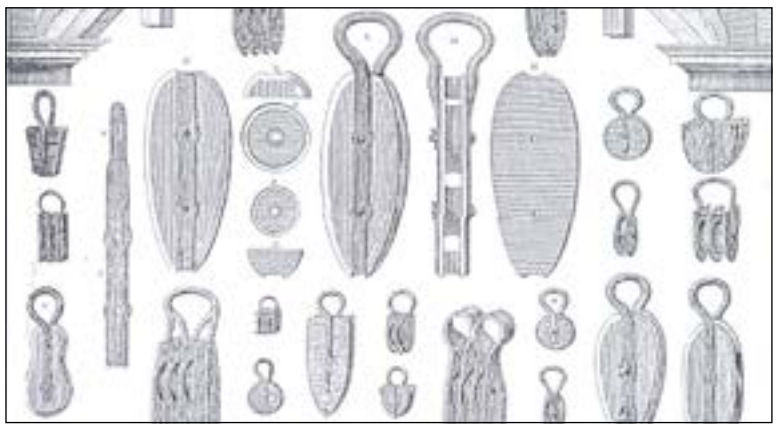


Fig. 1 Nicolò Zagaglia, Castelli e Ponti, Roma, 1743. Oltre all'incavallatura con 5 monaci, sono rappresentate taglie, girelle e altre carrucole

Fig.2 Casa dei Sette Camini a Venezia. L'edificio del 700 è stato alzato nel 1994 di 40 cm per impedire l'entrata dell'acqua alta al piano terra

Fig. 3 La casa volante come nel cartoon "Up". L'esperimento, documentato dal National Geographif Channel, è perfettamente riuscito

Fig. 4 Nel settembre del 1994 fu realizzato il rifugio Mantova a 3535 m sul Gruppo dell'Otles grazie al trasporto di elementi di legno lamellare

Fig. 8 Sopraelevazione di due piani dell'albergo Hamingway a Caorle

Fig. 7 a e b Esempio di sopraelevazione a Parigi

Fig. 6 L'aquilone di Chicco che Giovanni Cenci sollevò (1996)

Fig. 5 Sollevamento, autunno 2009, dell'intera copertura di una cantina di 400mq da parte di Adriano De Prà, de' moderni carpentieri, il principe

La necessità di chiarire ciò che si vede ha una motivazione precisa: decifrare gli incomprensibili artisti contemporanei

I teoremi vanno spiegati, l'arte no

Qualcuno obietterà che chi ammira un'opera va educato alla comprensione, certo, ma non indottrinato

È opinione diffusa che per apprezzare una mostra d'arte contemporanea sia necessario spiegarla. Si può eccepire che le opere non devono essere spiegate, ma sintonizzarsi con esse, poiché parlano da sole.
I teoremi vanno spiegati e dimostrati, l'arte no.
Dell'opera invece va analizzata la struttura formale e poi interpretata. La spiegazione per il pubblico, di cui parlano i critici, è una violazione palese del rapporto che si stabilisce tra opera e riguardante, poiché essa va ad interferire sull'interpretazione autonoma dell'osservatore compromettendone la ricezione.

Qualcuno obietterà che il riguardante va educato alla comprensione, certo, ma non indottrinato.
La necessità di spiegare ha una motivazione ben precisa, quella di decifrare opere contemporanee del tutto incomprensibili.
Manufatti che sono tali grazie al fatto che gli autori (detti eufemisticamente artisti) sono indipendenti nell'esercizio dell'attività e si esprimono come meglio credono, in piena libertà.
In tal modo i grandi apparati artistici, attraverso i propri mediatori (critici d'arte), inducono a credere con grandi mezzi persuasivi, che l'arcano significato dell'arte possa essere svelato solo da loro.
Come già detto l'opera non può essere né spiegata né dimostrata. Ma una critica che perpetua se stessa insistendo sulla spiegazione che non c'è, è una critica fondata sull'arbitrio.
In un contesto operativo in cui l'artefice è completamente libero di fare e tutti i parametri di giudizio e di confronto siano stati aboliti, quali criteri dovremmo assumere per stabilire ciò che è arte da ciò che non lo è?
La critica dovrebbe assolvere a questa mansione, ma come abbiamo visto essa lo fa in modo arbitrario e funzionale a un sistema in cui l'opera si riduce a rappresentare un valore economico-finanziario dove gli apparati di consenso la sostengono e la promuovono con inaudita potenza dottrinaria.
Gli autori succubi dell'organizzazione artistica, ma più spesso complici astuti, pongono al centro della loro ricerca l'astruso-immaginario, un modus-operandi libero da norme e condizioni, che prescinde dal suo compito storico di ornare e piacere, in tal modo la funzione d'arredo viene a mancare e il manufatto privato del suo scopo si sottrae alla fruizione, ponendo tra sé e gli osservatori una barriera insormontabile.
Privata della sua vocazione primaria di soddisfare il gusto, l'opera manca al suo scopo di piacere e si chiude in una sorta di inaccessibilità senza senso.

> Oggi il manufatto si riduce solamente a rappresentare un valore economico - finanziario e la critica specializzata non aiuta

La produzione significativa che ha smarrito il rapporto con l'uomo, ha perduto anche la sua legittimità in cui tutto e il suo contrario sono possibili.
Non ci sono più limiti alla spudoratezza dell'immaginazione, né tantomeno argini ad atti abusivi e arbitrari che riducono il manufatto a una sorta di sgangherato obbrobrio. Ma il paradosso è che queste pseudo opere, quanto più sono tronfie nella loro spuria banalità, quanto più sono oggetto di culto nei santuari dell'arte.
In un sistema di mercato perverso, nel quale spicca l'abilità ingannevole di un linguaggio sofisticato per addetti ai lavori, ogni approccio autenticamente visivo con l'opera appare impossibile.
Ciò che rimane è un'interpretazione oggettiva e perniciosa di un sistema che condiziona un pubblico assuefatto e dipendente. La deriva dell'insensatezza operativa corre sul filo del consenso mediatico messo in atto dalle televisioni, dalle riviste specializzate, dalla grandi rassegne espositive, dalle case d'asta, dai musei e da tutto l'apparato promozionale di cui dispone il potere.
La visione unica ha messo il suo marchio su tutto il mondo artistico e, come una metastasi, ha raggiunto il suo acme nei testi scolastici dove ha imposto i propri modelli negativi per succubi replicanti.

Francesco Giostrelli

IN PILLOLE...

Nell'arte contemporanea l'artista è completamente libero di fare e tutti i parametri di giudizi vengono aboliti

Genio°°°

Avvera il tuo desiderio di autonomia

Il montascale semplice, sicuro ed affidabile

Realizzato su misura sia per scale dritte che con curva

Impianti in pronta consegna

Installazione semplice e veloce da personale qualificato

Possibilità di ritiro e riutilizzo dell'usato

Vendita impianti di seconda mano completamente ricondizionati

REGALIAMO 6 MESI DI MANUTENZIONE
A CHI CI PRESENTA UN NUOVO CLIENTE

Contattaci per richiedere
un sopraluogo
o un preventivo gratuito!

Tel. 045.6767631
www.montascalegenio.it

CEST elevatori

Via Enrico Fermi, 9 – Settimo di Pescantina (VR) – Tel 045/6767631
info@cestsrl.it – www.cestsrl.it

PER URGENZE CHIAMA AL NUMERO VERDE 800/193886

INSTALLAZIONE • MANUTENZIONE • ASSISTENZA 24 H

ASCENSORI
PIATTAFORME ELEVATRICI
MONTASCALE
MONTACARICHI

Se non ci conosci contattaci, miglioreremo il servizio e ti faremo risparmiare.
Siamo l'unica struttura italiana che produce ascensori e pezzi di ricambio.

Abbiamo
Oltre 50 anni di esperienza nel settore
3500 edifici in gestione
70 persone a vostra disposizione

Gruppo Stevan • elevatori

IdealPark Pizzeghella-Stevan CEST

Ascensori – Piattaforme Elevatrici – Parcheggi Meccanici – Manutenzione 24h su 24h

Via E. Fermi, 9 – 37026 Settimo di Pescantina (VR) Tel. 045 6750078 – Fax 045 6750117
www.stevanelevatori.it - info@stevanelevatori.it