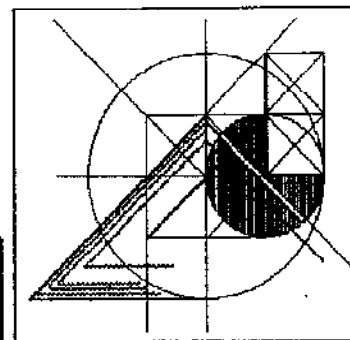


il circolo

Presidente : Geom. Antonio Mornata - Vicepresidente : Arch. Giuliano Montagner -
Segretario : Geom. Gualtiero Villa - Tesoriere : Geom. Massimo Cavasin -
Consiglieri : Arch. Fabio Bonesso - Arch. Massimo Rebosio - Arch. Paolo Vaghi -
Revisori dei conti : Geom. Martino Perego - Geom. Germano Redaelli - Geom. Adolfo R. Vecchi -

Via Novara, 22 - 20031 Cesano Maderno - Milano



nr.02/97 anno III

BIMENSILE INFORMATIVO DEL CIRCOLO INTERPROFESSIONALE DEGLI ARCHITETTI, GEOMETRI ED INGEGNERI DELL'ALTO MILANESE

"EPPUR SI MUOVE"

1987 - 1997! Dieci anni.

Pochi, tanti, brevi, lunghi, mah!

Rimane il fatto, concreto, ineccepibile, inconfutabile, che il Ns. "Circolo" compie quest'anno dieci anni di vita e di storia.

Rivisito con piacere e con un certo senso di soddisfazione questo lasso di tempo, che ci ha e mi ha dato la possibilità, voltandomi per un attimo indietro, di incontrare e coltivare nel tempo, nuove amicizie e rapporti con Colleghi, allora per me, per lo più sconosciuti. Alcuni di questi, hanno abbandonato per svariati motivi la vita associativa, altri, tanti, si sono avvicinati alla Nostra iniziativa, in un ricambio fisiologico naturale, credendo come noi tutti, nel valore delle relazioni sociali, come modello di crescita collettiva. Non è un caso quindi che qualcosa si è mosso, se pur tra mille difficoltà.

Ritengo personalmente che, chiunque si sia avvicinato anche per poco alla Ns. Associazione, abbia dato un suo contributo fondamentale, emerso dalla propria esperienza personale da confrontare e mettere al servizio degli "altri".

E' proprio questo il motivo, sono certo, della lenta ma costante crescita avuta.

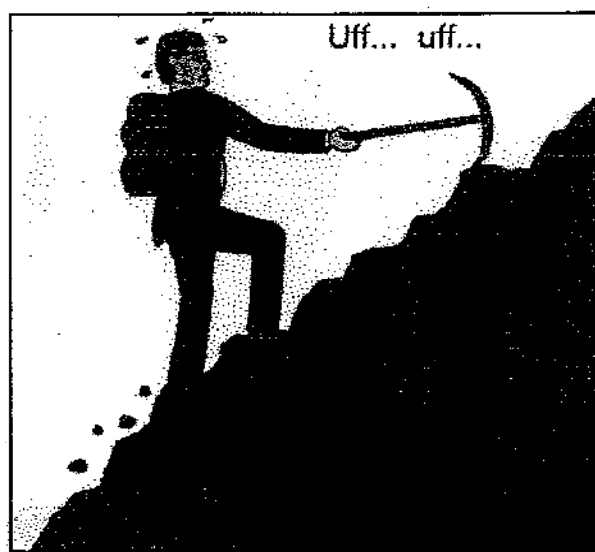
Riscontro con piacere che molto è stato fatto, ma ancora, moltissimo rimane da attuare con l'impegno di tutti.

Molti obiettivi sono stati raggiunti di fatto negli anni trascorsi, ed altri, che andremo a prefiggerci, dovranno servire quale volano per imporci delle mete e degli scopi da raggiungere nell'ambito e nel rispetto dello Statuto Sociale. Mete ed obiettivi, che proprio in questo periodo vengono discussi e definiti nelle riunioni del Direttivo, durante le quali a tutti gli iscritti è data la possibilità d'intervento, per sviluppare un'indirizzo comune che dovranno nel limite del possibile salvaguardare le esigenze culturali di tutti.

E' a tal proposito che, rifacendomi alla mia del 17 febbraio u.s., rinnovo l'invito (diritto/dovere) ad una maggiore partecipazione alla vita Collegiale in generale ed in questo momento, nello specifico, al dibattito intrapreso per la stesura del programma.

Sebbene la titolazione di questa mia breve riflessione, possa far trasparire un mio modo di pensare in negativo, è invece con grande entusiasmo, estrema fiducia e positivismo che mi accingo a svolgere il compito affidatomi, confortato dalla Vs. preziosa collaborazione, al fine di poter dire concretamente: EPPUR SI MUOVE.

MORNATA Geom. ANTONIO



IL PRESIDENTE.....
ama scalare...i Monti!

Mi impossesso di un piccolo spazio di questo secondo numero dell'anno per ringraziare il Presidente del "Circolo", i consiglieri ed i soci di avermi accolta a far parte di questa associazione con cordialità ed entusiasmo, oltre che di avermi riservata una partecipazione attiva all'interno della redazione di questo giornale. Auguro a tutti una buona collaborazione e buon lavoro.

REGOLE E SREGOLATEZZE

Quale giovane apprendista della professione, all'università mi insegnavano che un agglomerato urbano è composto da segni architettonici primari, segni secondari e percorsi disposti secondo motivazioni di origine razionale ed intuitiva. Mi citavano quali illustri esempi, le composizioni di Le Corbusier e i testi di G. Maggiora. Veniva inoltre continuamente ribadito il concetto che ogni insieme di questi elementi dà solitamente origine ad "organismi" autonomi, la cui buona o cattiva organizzazione è comunemente valutata nei termini della coerenza.

"Coerenza": bella parola, importante, pomposa.

Ora mi chiedo: è coerente studiare l'urbanistica del centro storico di una città quando nel quartiere adiacente tutto viene sconvolto da ben altri centri detti "Comerciali"? Ed è coerenza studiare il prospetto di una facciata del centro quando a fianco di detta facciata viene montata un'insegna da far invidia al più variopinto dei circhi equestri? E ancora, è coerente rispettare l'uguaglianza delle

dimensioni e della colorazione delle grigliette di sfiato dei gas in un condominio, quando 50 metri più in là, nello stesso quartiere di abitazioni disposte secondo un'uniformità di materiali tradizionali, si permette di ricoprire interamente il perimetro di un'edificio con delle doghe di alluminio verniciate di rosso? Ma soprattutto, fa ancora parte della coerenza studiare decreti-legge e normative degne delle aggrovigliate quartine di Nostra Damus quando poi dobbiamo discutere di questi testi sacri e profetici con il "Tecnico Comunale", la cui cultura è spesso basata sulle norme scritte all'interno degli ascensori? Già...bei tempi quelli della scuola! Oggi la realtà è proprio questa, paralizzante e a volte anche deprimente. Tutto questo però, per noi professionisti deve necessariamente rappresentare un'ulteriore stimolo alla ricerca di nuove soluzioni di inserimento dei nostri manufatti nel contesto dello stato di fatto. Non permettiamo che il cattivo gusto e la passività decisionale intralcino la nostra opera. In fondo questo nostro libero arbitrio è l'unica cosa a nostra disposizione per modificare le sorti della progettazione futura. Cerchiamo quindi di essere almeno coerenti con noi stessi ed imponiamoci perchè non ci costringano ad accettare compromessi.

Arch. MARIACRISTINA REGONDI

ASSEMBLEA DEI SOCI PER IL RINNOVO DELLE CARICHE SOCIALI RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Per fare un bilancio dell'attività svolta in questi due anni, anzichè partire col fare un elenco delle cose realizzate, che poi sentirete nel dettaglio dal Segretario e dal Tesoriere, e sono già state da me scritte sul giornalino, preferisco richiamare la Vs. attenzione su ciò che ho detto la prima volta, quando sono stato eletto e in più occasioni ho sempre sottolineato, "ho cercato in tutti i modi di far divenire il Circolo la casa comune per tutti gli iscritti"... dove ognuno all'interno potesse ritrovare quel clima di serenità, collaborazione e disponibilità verso gli altri colleghi.

Il confrontarsi in una rivalità costruttiva e complementare

Da qui nasce la prima idea di un giornalino che potesse raccogliere le opinioni, i suggerimenti, le nuove esperienze,

anche non necessariamente di attività professionale, aperto sempre a tutti, anche in modo polemico. Come ulteriore e più concreto sviluppo si è passati alla realizzazione di una mostra di progetti che ha raccolto il consenso di tutti e la partecipazione, nelle due edizioni, di molti iscritti con elaborati progettuali, in tutti i settori, dall'urbanistica all'arredamento, dal recupero al nuovo, o alla semplice idea mai concretizzata, ma sempre con la soddisfazione di aver dato il meglio di sé stessi. Proseguendo su questa traccia, ho voluto allargare ulteriormente l'orizzonte, tentando almeno di coinvolgere in tutti i modi le Pubbliche Amministrazioni dei Ns. Comuni, e gli entri preposti per una fattiva collaborazione. Si è riusciti solo in parte, con l'incontro-dibattito con la USSL di Desio; si è aperto però uno spiraglio in quella porta che sembrava totalmente chiusa e senza speranza (anche se questo ci è costato parecchio in

termini di tempo, telefonate, incontri, rinvii ecc. tanto per non smentire un consolidato "modus vivendi" o "forma mentis" che dir si voglia, di questi ambienti. E' fallito invece il tentativo di almeno un solo contatto, fattivo, con le amministrazioni Comunali. **Sempre invitate a tutte le Ns. manifestazioni e mai una volta presenti:** eppure nel Ns. Circolo abbiamo tra gli iscritti degli Amministratori, Assessori, membri di commissioni urbanistiche e di edilizia... questo mi ha molto amareggiato. **Ampliando** ulteriormente l'orizzonte su tecnologie di avanguardia che in qualche modo coinvolgono le Ns. professioni, siamo andati a visitare impianti per lo smaltimento dei rifiuti o per il loro trattamento e reimpiego con contatti ad alto livello, il figlio del Prof. Natta premio Nobel per la chimica, ditta Eco-Deco; sia di produzione di manufatti con impianti di altissima tecnologia, si pensi alla Rdb, Briziarelli, Moretti ecc. per i mattoni, le tegole, le strutture lamellari ecc. dove ancora una volta è dimostrato che tanti Ns. colleghi Architetti, Geometri ed Ingegneri coinvolti in queste strutture, non sono secondi a nessuno in campo non solo europeo ma mondiale. Con questo indirizzo di apertura che ho tentato di dare al Circolo, sono arrivate anche delle soddisfazioni, la più significativa è quella del rinnovamento; si sono viste persone nuove, con nuove idee ed i risultati anche se rapportati ad una scala ristretta di due anni si sono fatti notare. Ci sono giovani, uomini e donne e quello che più interessa è lo **sfrondamento, la potatura che c'è stata, lo sfoltimento che è avvenuto in modo fisiologico, indolore e naturale.** Colleghi che pensavano al Circolo come ad un trampolino di lancio, sia politico che di lavoro, piano piano si sono allontanati, lasciando però una sana e robusta ossatura di vecchi padri fondatori e sulla quale di sicuro avranno sviluppo i rami delle nuove leve che porteranno i frutti. Dopo questo breve bilancio, per me sostanzialmente positivo, ringrazio tutti quelli che mi sono stati vicini nel programmare, organizzare e realizzare i programmi che ci eravamo prefissati; **in particolare voglio ringraziare il mio Vicepresidente Geom. Antonio Mornata, - il mio Segretario Geom. Gualtiero Villa** al quale pubblicamente chiedo scusa se qualche volta ho abusato della sua disponibilità dandogli qualche rimbrotto di troppo, ma ci conosciamo da tanto tempo e bene ci sopportiamo; **- ringrazio il mio Tesoriere Geom. Massimo Cavasia** che sempre e puntualmente è stato disponibile, e ai miei consiglieri Geometri Germano Redaelli, Canavesi Luciano, Zatta Fabrizio che proprio perchè consiglieri, mi hanno sempre suggerito cose giuste al momento giusto.

Ringrazio tutta l'Assemblea per la fiducia che mi ha accordato, credo di aver eseguito il mandato in modo costruttivo; - forse si poteva fare di più, oppure si poteva fare di meno e meglio, non so, lascio a Voi tutti giudicare ciò che è stato fatto.

Auguro, di vero cuore, al mio successore di poter continuare con lo stesso entusiasmo, su questa traccia di rinnovamento del Circolo e di farlo diventare ancora più nostro e a disposizione di tutti.

Geometra **CARLO PIETRO MONTI**

<http://www.circolo.it>

la nuova strategia di comunicazione parte I



C'era una volta il postino e il corriere, y avait une fois tantacarta da lettere e da disegno; once upon a time la biblioteca, i manuali e i libroni, tanti modi di comunicare e apprendere notizie, di trasmissione di informazioni il "nostro lavoro". **C'era una volta** è un modo di dire internazionale, come lo standard di comunicazione di Internet. Parola nebulosa per la maggior parte di noi, **ma ancora per poco.** 11 anni fa un'altra parola "Fax" aveva scatenato strane opinioni di pensiero; ma oggi, chi di noi non ha un Fax a disposizione in ufficio? Ci permette di inviare documenti quando e come si vuole, peccato che d'altra parte si deve avere un apparecchio ricevente acceso o un operatore attivo. Internet ha eliminato questo problema. Una telefonata notturna di un **minuto** in America, effettuata in modo tradizionale, sta al costo di "un cono gelato" come 3.048 lire stanno ad un' **ora** di conversazione/comunicazione, al massimo della tariffa dell'ora di punta, per la stessa località americana tramite Internet. Questo è l'ordine di grandezza dei costi di gestione più un abbonamento Internet che costa in media 300.000 lire annue. Con un semplice computer ed un semplice programma libero a tutti, in modo facilmente intuitivo, si può accedere ad una serie di servizi completamente gratuiti o irrisoriamente costosi, che oltre a ridurre ai millesimi i costi vivi di comunicazione aziendale, immediatamente danno risposta alle più disparate esigenze: dall'acquisto di merci, alla consultazione di legislazioni, mercati finanziari in tempo reale, quotidiani, enciclopedie, governi, alberghi, industrie/produzioni, al prelevamento di programmi o aggiornamenti software, all'invio di elaborati grafici a colleghi o clienti, di messaggi/documenti, ecc. Si potrebbero inviare gli articoli del giornalino e consultarlo senza muoversi dall'ufficio o da casa. Tutto ciò 24 ore su 24 senza imprevisti, al costo di una telefonata in rete urbana anche se collegati col Giappone o con l'Australia. Tutti su Internet hanno un indirizzo di recapito, come un normale indirizzo di casa o di lavoro. **Http** = tipo di collegamento standard utilizzato, **www** = abbreviazioni per **collegamento mondiale**, dopo di che si digita il **nome proprio** più una desinenza, esempio **.com** = attività commerciale, **.it** = azienda situata in Italia. Il nome registrato su Internet vale per tutto il mondo. Esempio se la parola "Circolo" fosse registrata su Internet da qualsiasi nazione del mondo digitando <http://www.circolo.it> ci si potrebbe collegare alla nostra segreteria ed inviare o leggere messaggi, inviti o suggerimenti ecc. Un'altro servizio che sta evolvendosi su Internet è la video-conferenza, ciò permette di creare una tavola rotonda di professionisti che senza spostarsi dal proprio paese di origine possono discutere in tempo reale, sentendosi e vedendosi, un problema comune, a costi incredibilmente bassi non soffrendo poi dei disagi provocati dai viaggi internazionali.

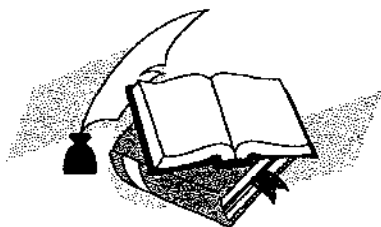
IL SOTTOTETTO PROMOSSO A MANSARDA.

La magistratura chiarisce in quali casi chi abita all'ultimo piano possa estendere la proprietà al solaio.

La trasformazione del sottotetto in una mansarda e' aspirazione o meglio, un sogno per molti proprietari, soprattutto per quelli che hanno una casa nel centro storico di una grande città, dove le quotazioni al metro quadrato sono elevate. Non sempre il sottotetto puo' essere trasformato in mansarda, in quanto spesso non e' dotato dei requisiti minimi compatibili con i piani regolatori, cosi' come e' destinato a restare un vano non abitabile quando non e' dotato degli elementi igienico-sanitari costruttivi. In linea di principio i vani abitabili devono avere un'altezza media di m. 2,70 ovvero minima di 2,40 e debbono essere illuminati in modo da assicurare un'areazione e una luminosita' con lucernari o finestrate (in molti Comuni si richiede una finestratura non inferiore a un ottavo della superficie abitabile). Il Consiglio regionale della Lombardia ha approvato una legge sul recupero a uso abitativo dei sottotetti, in modo da superare i precedenti limiti edilizi-urbanistici; e' auspicabile che anche altre Regioni procedano a pari passo. Messi da parte i problemi edilizi-urbanistici, resta in piedi la questione condominiale, tale da condizionare la trasformazione del sottotetto in mansarda, stante la questione a fondo: a chi appartiene il sottotetto? Nessun problema puo' sorgere quando i titoli di acquisto sono chiari. In mancanza di volonta' contrattuale destinata a riservare la proprietà di un bene al condominio ovvero al singolo condominio occorre considerare che in caso di frazionamento della proprietà di un edificio, a seguito del trasferimento dall'originario unico proprietario ad altri soggetti, di alcune unita' immobiliari, si determina una situazione di condominio per la quale vige la presunzione legale di comunione "pro indiviso" di quelle parti del fabbricato che, per ubicazione e struttura, siano in tale momento costruttivo del condominio destinate all'uso comune o a soddisfare esigenze generali e fondamentali del condominio stesso. Tuttavia, dal punto di vista condominiale, il sottotetto assolve una funzione isolante, protettiva dal caldo e dal freddo dell'appartamento dell'ultimo piano. Il sottotetto e' normalmente, una camera d'aria protettiva dell'appartamento sottostante e costituisce spesso un bene accessorio di pertinenza dell'appartamento dell'ultimo piano, tanto piu' se il sottotetto si presenta come solaio non abitabile, destinato a ripostiglio o deposito. In questi casi la controversia e' destinata a vedere vittorioso il proprietario dell'ultimo piano: e in effetti, il sottotetto non e' elencato tra le parti che si presumono comuni, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice civile. L'omissione legislativa non e' causale, soprattutto se si considera la previsione del tetto e del lastrico solare tra i beni oggetto di proprietà comune (art. 1117, primo comma, n. 1) salvo diverso titolo. Il tetto e il lastrico solare svolgono una funzione ben diversa dal sottotetto; essi servono alla copertura dell'edificio, mentre il sottotetto svolge una funzione di isolare le unita' immobiliari sottostanti. La mancanza di un

titolo o di una destinazione contrattuale particolare del sottotetto dovrebbe dunque fare ritenere che lo stesso appartiene al proprietario dell'ultimo piano. Che il sottotetto con funzione di camera d'aria quale vano non abitato ne abitabile, destinato a preservare dal caldo e dal freddo le unita' poste all'ultimo piano sia bene di proprietà dell'appartamento dell'ultimo piano lo sostiene anche la Cassazione (da ultimo, si veda la sentenza del 15 giugno 1993 n. 6640). Tuttavia, questo dato di fatto puo' essere superabile: solo dall'esame approfondito delle caratteristiche costruttive e di destinazione del sottotetto deriva l'attribuzione della proprietà. E questo perche' accanto alla funzione di camera d'aria del sottotetto (funzione generica), possono configurarsi situazioni particolari, tale da superare la presunzione a favore del proprietario dell'ultimo piano. Il sottotetto puo' avere dimensioni e caratteristiche tali da consentire la sua utilizzazione, anche potenziale, come vano autonomo abitabile e comunque destinabile agli usi condominiale (per esempio, stenditoio). In tal caso, la presunzione di proprietà del sottotetto opera a favore del condominio. Cosi' se il sottotetto ha potenzialmente le caratteristiche di un vano abitabile, spetta al giudice del merito risolvere, caso per caso, il problema della sua proprietà. Decisiva, per riconoscere la natura del sottotetto quale parte comune ovvero quale bene di proprietà singola, puo' rivelarsi la circostanza che il sottotetto costituisca o meno uno spazio libero sovrastante piu' appartamenti e manchi di un collegamento funzionali con gli appartamenti sottostanti. Allo stesso fine puo' giocare a favore del condominio e contro il condomino dell'ultimo piano la circostanza che al sottotetto si possa accedere dalle scale comuni (come ritenuto nel caso deciso con la sentenza n. 2722/1987 della Corte di cassazione. Con un'altra sentenza (n. 11771 del 29/10/92) la Suprema Corte ha ulteriormente ribadito che il sottotetto di un edificio puo' considerarsi pertinenza dell'appartamento sito all'ultimo piano solo quando assolve alla esclusiva funzione di isolare e proteggere l'appartamento stesso dal caldo, dal freddo e dall'umidita' mediante la creazione di una camera d'aria, non anche quando abbia dimensioni e caratteristiche strutturali tali da consentire utilizzazione come vano autonomo. Ai fini del superamento della presunzione di appartenenza del sottotetto al proprietario dell'ultimo piano e del riconoscimento della presenza di un bene comune, decisiva, nel caso stabilito con la sentenza 11771/92, e' stata la circostanza che il sottotetto svolgesse una funzione portante di sostegno del tetto; nonche' la circostanza che l'accesso avvenisse attraverso una botola di ridotte dimensioni (cm:40 x 60), la quale consentiva a malapena il passaggio di una persona per le operazioni di riparazione del tetto e di sistemazione delle antenne televisive sullo stesso collocate.

Arch. Maurizio Mornata



PER LA PUBBLICAZIONE DI LETTERE, ANNUNCI, ARTICOLI rivolgersi a:

Arch. Massimo Rebosio	via Vittorio Veneto	40	Bovisio Masciago	tel. 558833
Geom. Luciano Canavesi	via A. Manzoni	89	Cesano Maderno	tel. 506055
Geom. Fabrizio Zattra	via Santa Maria	1	Cesano Maderno	tel. 540138
Arch. Maurizio Mornata	via Novara	23	Cesano Maderno	tel. 541275
Arch. Mariacristina Regondi	via Bellingera	2	Legnano	tel. 542497