

Collegio Geometri  
e Geometri Laureati  
della Provincia  
di Milano

Collegio Geometri  
e Geometri Laureati  
di Monza e Brianza

n° 03

Anno XLIII  
Maggio / Giugno  
2011

# NoiGeometri

RIVISTA DI TECNICA E DI VITA PROFESSIONALE



Intervista in esclusiva ad Alessandro Sallusti

## I geometri hanno fatto grande l'Italia

- **Scuola e lavoro** › Il Collegio e gli Istituti Tecnici
- **Come funziona un giornale** › Quattro passi in redazione
- **Università di Urbino** › il progetto Geotermotec
- **Osservatorio immobiliare** › Milano come New York



# FRANZONI prefabbricati e manufatti in cemento

Via dei Mille, 14 - 25086 Rezzato (Brescia) - Tel. 030 2591621 (3 linee r.a.) - Fax 030 2791871  
www.sfrfranzoni.it - info@sfrfranzoni.it

## Prodotti Prefabbricati di calcestruzzo "ELEMENTI SCATOLARI"

E' entrata in vigore la NORMA EN 14844:2006+A1:2008, che trova applicazione nell'ambito della produzione di "Elementi Scatolari Prefabbricati".

In conformità alla Direttiva 89/106/CEE del Consiglio della Comunità Europea, a decorrere da tale data gli Elementi Scatolari Prefabbricati non potranno più essere venduti se non marcati CE e calcolati secondo le nuove Norme Tecniche per le costruzioni ed Azioni Sismiche D.M. 14 Gennaio 2008, di conseguenza i manufatti che dovessero risultare non muniti del marchio di conformità CE o ne siano comunque privi, devono essere immediatamente ritirati dal commercio e non possono essere installati o incorporati in costruzioni di opere civili.

Al fine di verificare la conformità dei prodotti da costruzione alle prescrizioni di cui al regolamento medesimo, i dicasteri competenti (Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, il Ministero dell'interno ed il Ministero dei lavori pubblici), ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, hanno "facoltà" di disporre "verifiche e controlli", presso il produttore dopo aver acquisito tutte le informazioni necessarie all'accertamento, avere l'accesso presso i luoghi di fabbricazione, immagazzinamento o di uso dei prodotti (cantieri)



ed il conseguente prelievo di campioni per l'esecuzione di esami e prove.

Acquisisce responsabilità anche la figura del Direttore dei Lavori, che in cantiere ha compiti di controllo e vigilanza che gli derivano dalla funzione che svolge: egli, infatti, ha l'obbligo di verificare i materiali accertandosi che gli stessi siano conformi alla normativa tecnica vigente.

"Il Direttore Lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali".

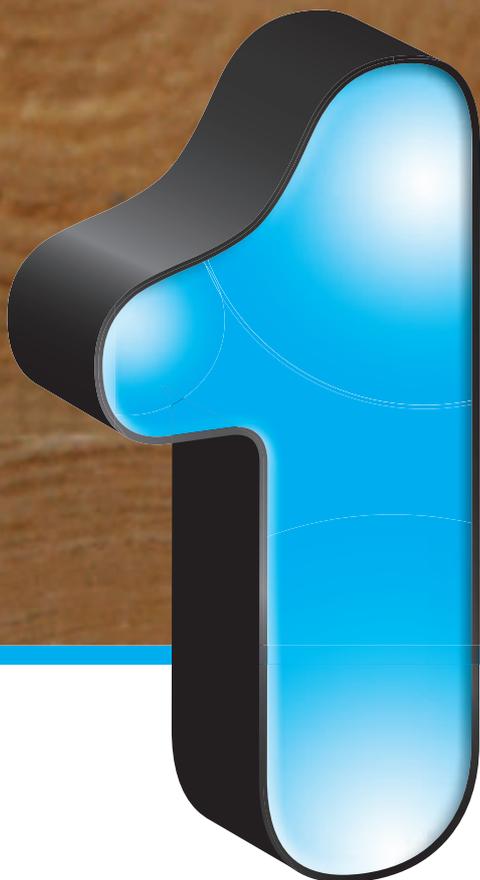
In altre parole, il suddetto professionista deve verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa che siano osservate le norme e che ci sia corrispondenza dei materiale impiegati con le caratteristiche indicate nei contratti stipulati.

Si precisa altresì che sia il produttore che l'acquirente, agendo nel mancato rispetto di quanto sopra esposto, potranno ricadere in sanzioni amministrative e penali sino al sequestro dei manufatti ed al fermo cantiere.

Al fine di poter fornire un prodotto che rispetti tutte le normative richieste, la ns. azienda seguita dall'Ente Certificante ICMQ, ha ottenuto a decorrere dal 27 Luglio 2009, "IL CERTIFICATO DI CONTROLLO DELLA PRODUZIONE IN FABBRICA - NR. 1305-CPD-0922" di cui alleghiamo copia.

A disposizione per ulteriori chiarimenti in merito, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.





## TRALICCIO LPR® PETER COX NUMERO UNO NEL RINFORZO DEI SOLAI DI LEGNO VECCHI E NUOVI.

Il Sistema Traliccio LPR® brevettato da Peter Cox® è la soluzione più innovativa ed affidabile per i rinforzi strutturali, in perfetta linea con le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.



Organismo accreditato da ACCREDIA  
Body accredited by ACCREDIA



Verona tel 045 8303013  
Milano tel 02 730675  
Roma tel 06 6869326

[www.petercoxitalia.it](http://www.petercoxitalia.it)



**PETER COX**  
TECNOLOGIE PER IL RECUPERO EDILIZIO

**COSTRUIRE RISPARMIO ENERGETICO**

AGENZIA

# **COSTRUIRE RISPARMIANDO: UN GIOCO DA RAGAZZI, CON NORMABLOK PIU'.**

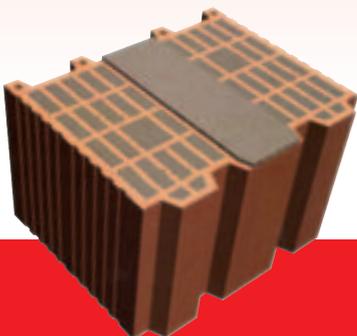


**NORMABLOK PIU'**  
MONOBLOCCO

**NORMABLOK PIU'**  
**PROPONE I NUOVI MATTONI ISOLANTI CERTIFICATI PER  
RISPETTARE LA NORMATIVA NELL'EDILIZIA PIU' TECNOLOGICA**

Parete portante, isolante, tavolato: NORMABLOK PIU'

è un monoblocco a tre componenti  
che "fa muro" ottimizzando i costi di materiali,  
movimentazione e mano d'opera.



[www.mattoni.it](http://www.mattoni.it)

**PCL**®  
Laterizi e Soluzioni S.p.A.

**06 9<sup>a</sup> Assemblea dei presidenti**  
Remy Vauterin

Editoriale

**07 L'impegno di oggi per il futuro**  
di Enzo Balbi

Vita di Collegio

**09 Collegio Geometri di Milano  
e IIS Tecnici: un esempio  
di raccordo tra Scuola e Lavoro**  
dalla Redazione

Intervista esclusiva

**13 Alessandro Sallusti**  
di Paolo Maddaloni

Copertina

**16 Quattro passi in Redazione**  
di Paolo Maddaloni

Inserto "Pagine Gialle"  
**Collegio Geometri  
e Geometri Laureati  
della Provincia di Milano**

**II**

Verbale della riunione di Consiglio  
del 12 maggio 2011

**V**

Proseguo della riunione  
di Consiglio del 9 giugno 2011

Inserto "Pagine Gialle"

**Collegio Geometri  
e Geometri Laureati  
di Monza e Brianza**

**X**

Verbale della riunione di Consiglio  
del 4 maggio 2011

**XII**

Verbale della riunione di Consiglio  
del 25 maggio 2011

**XIV**

Verbale della riunione di Consiglio  
del 22 giugno 2011

**21 Alberto Renzulli  
e Filippo Piscaglia**  
Intervista di Paolo Maddaloni

Energia

**26 Breve storia delle ESCo**  
di Franco Colombo

Osservatorio immobiliare

**30 Milano come New York**  
di Valentino Madda

**34 Milano mercato immobiliare  
Dopo 10 anni cosa ha reso?**  
di Valentino Madda

\* *Continua la collana di incontri con le personalità ed autorità. Aderendo all'invito del Consiglio Nazionale di "far parlare i giornalisti della Categoria" su questo numero riportiamo l'intervista al Direttore de Il Giornale. Nel rispetto della pluralità di opinioni, nei prossimi numeri contiamo di poter coinvolgere i Direttori di altre testate giornalistiche.*

# QUALITÀ, VELOCITÀ E PRECISIONE VINCENTI.



## PRESTAZIONI ECCELLENTI PER RISULTATI ECCELLENTI

Prova il meglio della stampa nel mondo CAD e GIS creando disegni ad alta definizione, rendering o presentazioni 3D a colori di grande impatto. Scegli la stampa di grande formato, da 17" a 64". Utilizza un'ampia gamma di supporti, dalla carta comune al cartoncino fino a 1,5 mm di spessore. Gli inchiostri a pigmenti Epson UltraChrome soddisfano qualsiasi tua esigenza di stampa. Potrai avere produttività, affidabilità e fedele riproduzione dei colori. Tutto questo con costi di gestione contenuti.

Scopri la gamma completa Epson Stylus Pro su [www.epson.it](http://www.epson.it) o chiamando il numero verde 800-801101.



Epson Stylus  
Pro 9700/7700



Epson Stylus  
Pro 11880



Epson Stylus  
Pro 4900



Epson Stylus  
Pro 4450/4680

**EPSON**<sup>®</sup>  
EXCEED YOUR VISION



## Noi Geometri

Rivista di Tecnica e di Vita Professionale

Anno XLIII

Maggio / Giugno

2011

Periodico a cura del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano e del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza, distribuito gratuitamente ai nostri iscritti e ai nostri praticanti, a tutti i Comuni della provincia, ai consiglieri dei Collegi della Lombardia, e tutti i Collegi d'Italia e ad autorità, ai componenti del Consiglio Nazionale, ai consiglieri di amministrazione e a tutti i delegati alla Cassa di Previdenza e Assistenza.

Periodicità bimestrale

Spedizione in abbonamento postale  
D.L. 353/2003  
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46)  
art. 1, comma 1, DCB Milano  
Filiale di Milano

Associato   
UNIONE STAMPA PERIODICA ITALIANA

Autorizzazione del Tribunale di Milano  
N. 332 del 17/10/1969

### Direzione e Redazione

20123 Milano - Piazza Sant'Ambrogio, 21  
Tel. 02.8056301 (r.a.) - Fax 02.72000356

milano@cng.it  
www.geometri.mi.it

Indirizzare la corrispondenza a:  
Casella Postale 1314 - 20101 Milano

comitatodireddazione@geometri.mi.it

### Direttore responsabile

Enzo Balbi

### Segretario di redazione

Giuseppe Moroni

### Coordinatore di redazione

Ambrogio Biffi

### Comitato di redazione Milano

Franco Colombo, Cristiano Cremoli,  
Andrea Gaffarello, Francesco Lottero,  
Paolo Maddaloni, Luciano Zanini  
e i Coordinatori di tutte le Commissioni  
del Collegio.

### Comitato di redazione Monza

Umberto Agradi, Rodolfo Catellani,  
Giovanni Colnaghi, Samantha Ranieri,  
Michele Specchio e i Coordinatori di tutte  
le Commissioni del Collegio.

### Concessionaria esclusiva di pubblicità

**OEPI** Pubblicità

37122 Verona - Piazza Cittadella, 9  
Tel. 045.596036 (r.a.) - Fax 045.8001490  
oepipubblicita@virgilio.it

**Grafica:** Double B - www.doubleb.it

Roc N° 4874

Finito di stampare nel mese  
di settembre 2011  
da Galli Thierry Stampa Srl - Milano

### Orari del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

lunedì: 9.00 - 12.30  
martedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00  
mercoledì: 9.00 - 12.30  
giovedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00  
venerdì: 9.00 - 12.30

Per comunicazioni durante gli orari  
di chiusura è attivo 24 ore su 24  
il seguente numero di fax  
02.72000356

### Orari del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

lunedì: 9.00 - 12.30  
martedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00  
mercoledì: 9.00 - 12.30  
giovedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00  
venerdì: 9.00 - 12.30

Per comunicazioni al di fuori dell'orario  
di apertura, inviare un fax al numero  
039.33.05.100

### Attenzione

Gli articoli e le lettere firmati non  
impegnano la direzione.  
Gli articoli, i disegni e le fotografie,  
anche se non pubblicati,  
non si restituiscono.  
La loro riproduzione è vietata  
se non autorizzata dalla Direzione.  
La Direzione si riserva ogni facoltà  
sui testi ricevuti.



Collegio Regionale  
Geometri e Geometri Laureati  
della Valle d'Aosta

Aosta, 24/06/2011  
Prot. n. 412/RV

Al Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati

Ai Collegi Provinciali  
Geometri e Geometri Laureati

LORO SEDI

Oggetto: 9° ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI.

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Valle d'Aosta fa presente al Consiglio Nazionale e ai Collegi Provinciali che non parteciperà il 29 - 30 giugno p.v al Forum nazionale EUCLIDE 2020 e alla 9a Assemblea dei Presidenti che si terranno a Verona.

Tale posizione è dettata dal fatto che non si rilevano al momento, prese di posizione e iniziative concrete mirate alla soluzione del problema delle competenze professionali in edilizia, prioritario per la categoria.

Sebbene nell'ordine del giorno della 9a assemblea dei Presidenti del 30 giugno, sia previsto il "solito" aggiornamento sul tema delle competenze in edilizia, si ritiene che tale argomento meriti una trattazione specifica ed esclusiva.

Pertanto la partecipazione di questo Collegio alla prossima riunione dei Presidenti convocata in Roma per il 20 luglio p.v. nonché alle future riunioni, potrebbe essere subordinata alla concreta trattazione della problematica relativa alle competenze professionali in edilizia, con la stesura di un documento che contenga una linea strategica condivisa e sottoscritta dai Presidenti.

Si chiede gentilmente che la presente comunicazione venga portata a conoscenza dei partecipanti all'Assemblea del 30 giugno, dandone lettura nel corso dei lavori.

Per il Consiglio Direttivo  
Il Presidente  
(Geom. Rémy VAUTERIN)



Collège Régional  
Géomètres et Géomètres Licenciés  
de la Vallée d'Aoste

Piazza Narbonne, 18  
11100 Aosta

Tel 0165 45 225  
Fax 0165 231718

www.collegio.geometriLao.it  
sede@collegio.geometriLao.it

C.F. 60006230074  
collegio.aosta@geopec.it

Riceviamo e pubblichiamo  
la circolare del presidente  
dei geometri valdostani.  
Nell'editoriale la risposta  
del presidente Balbi.



# L'impegno di oggi per il futuro

Prot. N. 2557/2011/EB/lr  
Milano, 1 luglio 2011

Egregio Signor  
Geom. Remy Vauterin  
Presidente Collegio Geometri  
e Geometri Laureati  
della Valle d'Aosta  
Piazza Narbonne, 16  
11100 AOSTA (AO)

Oggetto:  
competenze professionali - nota circolare del 24 giugno

Caro Vauterin,  
ho letto la Tua nota che, per alcuni aspetti, non posso che condividere anche se, con tutta sincerità, ritengo che i problemi non si risolvono ritirandosi sull'Aventino. L'endemica questione delle competenze si ripresenta ogniqualvolta una sentenza, un parere, un "raglio" qualsiasi vengono strumentalizzati, ovviamente ad arte; purtroppo di questi tempi è diventato un tormentone. Bisogna "prendere una posizione e iniziative concrete", ma quali, come e chi? A mio avviso, a prescindere da ciò che uscirà dalle giornate di Verona, cui per ragioni personali non ho potuto partecipare, il Consiglio Nazionale ha scelto una linea di basso profilo ricordando il vecchio adagio: "agitandoti fai il gioco del nemico".

Se ci sono delle idee, d'accordissimo, discutiamone. Dobbiamo sapere su quali tavoli, a quali livelli, quale ruolo e quali attribuzioni intrinseca l'Assemblea dei Presidenti. Abbiamo eletto un Consiglio Nazionale al quale dobbiamo riconoscere un peso ed uno spazio, assegnati anche da oltre ottant'anni di storia, al di là dei meri formalismi istituzionali indicati dal D.Lgs. 382/1944. D'altro canto sono con Te nel domandarmi, a volte, la ratio di tutti questi "viaggi a Roma", che costano non poco alla Categoria, a fronte di quali risultati reali e tangibili? Non penso assolutamente ad alibi per decisioni preconfezionate, mentre hanno valenza di rilievo agli effetti di conoscenza e scambio di informazione. A questo punto la Tua nota può servire davvero ad aiutarci a fare chiarezza sui livelli di responsabilità/ruoli, perché sarebbero diversi e diversificati gli argomenti da discutere ed eventua-



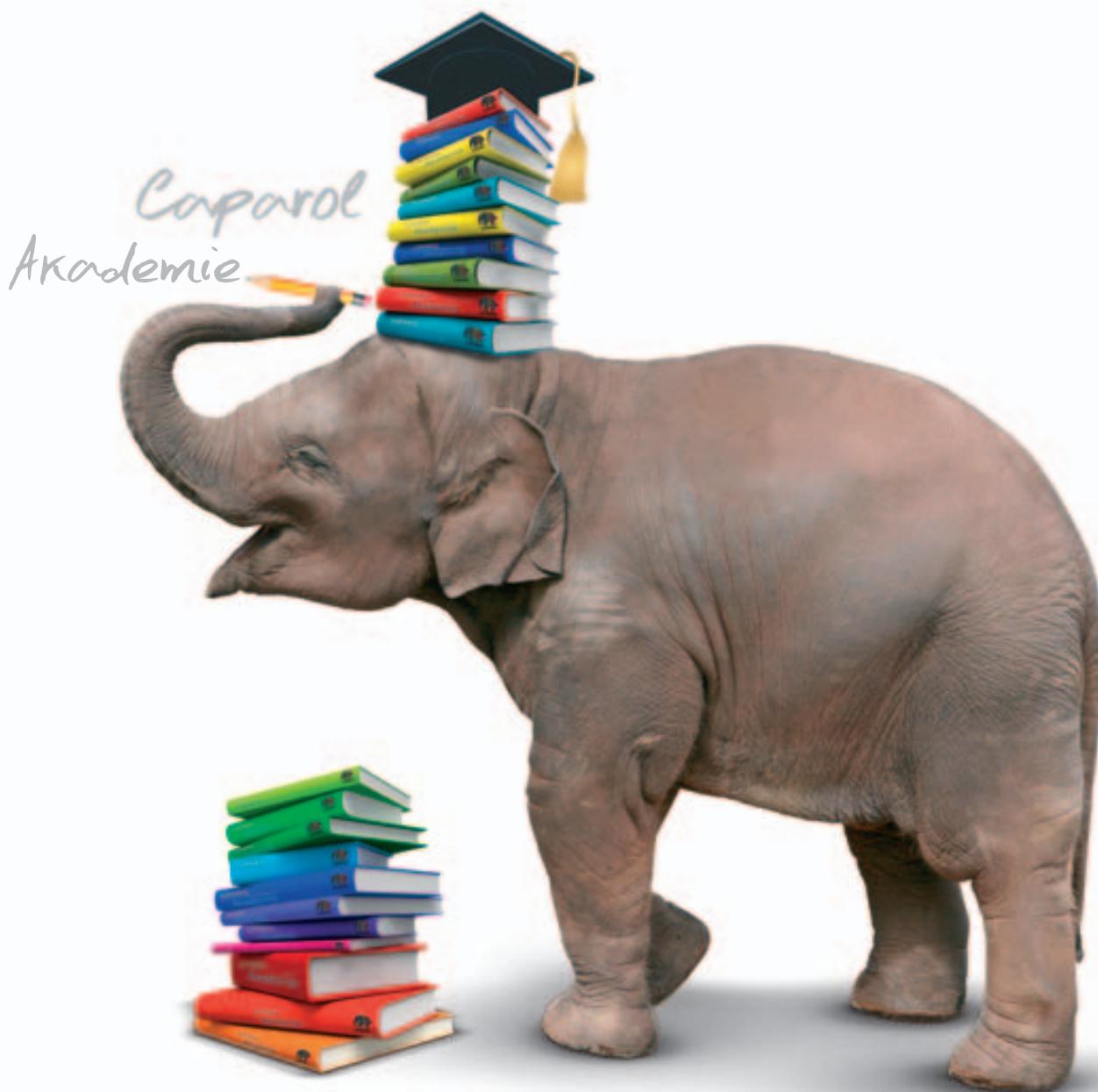
li impostazioni da rivedere. Mi vengono in mente, ad esempio, alcuni cenni personali che ho inviato al Presidente Nazionale al riguardo dell'affievolimento dell'autonomia dei Collegi per la gestione centralistica della Formazione; del peso eccessivo, a mio avviso, della predetta Formazione, per i costi di tempo e danaro a carico dei giovani iscritti, e dei Collegi "corsifici"; dell'aumento del contributo pro-capite al Consiglio Nazionale e contestuale aggiornamento del rimborso ai componenti dello stesso Consiglio Nazionale decisione che, pur valida nei contenuti, dovrebbe accompagnarsi a maggior conoscenza dei fatti gestionali per gli iscritti. Aggiungerei l'escalation anagrafica di Associazioni all'interno della Categoria e l'unificazione di "Titoli" e Casse.

Detto ciò, soprattutto nell'attuale momento congiunturale e di tensione nel nostro mondo delle professioni, non possiamo assolutamente dividerci, ma è d'obbligo lavorare assieme, anche con qualche salutare scontro, per smussare posizioni e scegliere soluzioni democraticamente condivise, unica possibilità per accreditare qualche certezza al futuro della nostra amata professione. Ti saluto caramente e, augurandoti buon lavoro, colgo l'occasione per confessare la mia "invidia" per la frescura e la vivibilità della Tua bellissima Valle d'Aosta. •

Il Presidente  
Enzo Balbi

Copia della presente nota viene inviata al Consiglio Nazionale, alla Consulta Regionale Geometri Lombardia ed ai Collegi Geometri d'Italia.

# Se c'è Caparol... C'è la Conoscenza.



Idea and Artwork: Shotgun.it

**CAPAROL**  
Akademie

## **CAPAROL AKADEMIE** **Centro di Formazione per l'edilizia professionale.**

Caparol Akademie è il polo di formazione e comunicazione di Caparol, punto di riferimento a livello nazionale per trasmettere conoscenza e cultura a tutti gli operatori del settore dell'edilizia professionale: applicatori, imprese edili e di tinteggiatura, distributori, progettisti, uffici tecnici, enti e associazioni.

I corsi si articolano in un programma completo e di grande interesse, che include numerose tematiche dell'area Colore (preparazione dei supporti, cicli di pitturazione per esterni e interni, cicli di decorazione) e dell'area Hi-Tech (isolamento termico a cappotto, restauro degli edifici storici, riparazione e manutenzione del cemento armato).

Informazioni sui corsi e modalità di iscrizione: [akademie@caparol.it](mailto:akademie@caparol.it)



La Commissione Scuola e Formazione impegnata con gli Istituti per Geometri

# Collegio Geometri di Milano e IIS Tecnici: un esempio di raccordo tra Scuola e Lavoro

Prosegue la collaborazione tra il Collegio Geometri e gli IIS Tecnici per Geometri di Milano e della Provincia: un esempio di raccordo tra il mondo della scuola e quello del lavoro che contribuisce alla formazione degli studenti che desiderano seguire l'indirizzo "costruzioni, ambiente e territorio" al quale confluisce il precedente indirizzo di "Geometra"

» dalla **Redazione**

Il 5 maggio 2011 si è svolta presso la sede del nostro Collegio un'importante Tavola Rotonda con gli Istituti Tecnici per Geometri di Milano e della Provincia: tema dell'incontro la didattica per "competenze" prevista dalla riforma "Gelmini" nel nuovo percorso di studi che sostituisce per il nostro titolo di studio.

L'incontro ha visto la partecipazione di molti dirigenti scolastici e docenti che con interesse hanno seguito gli interventi dei vari relatori, sia del nostro Collegio sia degli Enti invitati tra i quali l'Agenzia del Territorio, con la relazione del direttore ing. Antonio Peluso, e il Consiglio Nazionale delle Ricerche-Istituto delle Tecnologie per le costruzioni (CNR-IT), con il contributo della dott.sa Elisabetta Oliveri. Riportiamo qui di seguito l'intervento del geom. Andrea Gaffarello, collaboratore del Collegio e componente della Commissione Scuola e Formazione, nonché organizzatore e moderatore della Tavola Rotonda.

«Il riordino degli Istituti Tecnici e Professionali previsti dal legislatore ha coinvolto inevitabilmente anche la figura del geometra: gli studenti che desiderano svolgere la nostra attività devono scegliere il nuovo indirizzo di studi denominato "costruzioni, ambiente e territorio", indirizzo ricompreso tra i 9 indirizzi del settore Tecnologico.

Il profilo in uscita dagli Istituti Tecnici per Geometri, ora con il nuovo indirizzo Periti in "costruzioni, ambiente e territorio", offre ai giovani da sempre tantissime opportunità di lavoro, sia come dipendenti di enti pubblici o di società private, sia come liberi professionisti e proprio in questa direzione Collegi provinciali, come quello di Milano, e Consiglio Nazionale Geometri sono costantemente impegnati nella tutela della categoria e nella promozione di nuove figure professionali e quindi di nuove competenze ascrivibili ai geometri. Accanto alle tradizionali e consolidate attività del geometra (la progettazione edilizia, il catasto, le perizie) si sono aggiunte in questi anni le figure del

responsabile della sicurezza nei cantieri, dell'esperto in prevenzione Incendi, del certificatore energetico e presto anche del certificatore acustico. E ancora: il geometra oggi può essere anche un esperto in fiscalità oppure può svolgere attività di due diligence. Insomma, un ventaglio di opportunità per i ragazzi che scelgono l'indirizzo "costruzioni, ambiente e territorio" che però obbliga i dirigenti scolastici ed i docenti ad adeguare i programmi didattici a supporto del nuovo profilo curricolare, intervento non facile per la frammentazione delle materie e la riduzione delle ore di insegnamento disponibili così come previsto dal percorso ministeriale del quinquennio di questo indirizzo. Il Collegio di Milano, con la propria Commissione Scuola e Formazione, da sempre si è interfacciato con gli Istituti per Geometri della propria Provincia ma il riordino previsto per il nostro titolo di studio ci impone un contributo più concreto per supportare i dirigenti scolastici e i docenti nella sperimentazione di percorsi di progettazione didattica orientata alle competenze, articolate in conoscenze e abilità, che gli studenti dovranno acquisire. In altri termini desideriamo condividere le nostre esperienze nell'ambito della Formazione che è uno dei nostri compiti istituzionali: ricordo infatti che tutti i geometri italiani liberi professionisti iscritti all'Albo, in ossequio alle direttive europee, sono obbligati come altre categorie professionali, alla Formazione Obbligatoria Continua ed ai Collegi Provinciali sono demandate le attività di organizzazione degli eventi formativi.

Come interviene il Collegio di Milano negli Istituti per Geometri? Attraverso la propria Commissione Scuola e Formazione, mette a disposizione i migliori geometri esperti in ciascun ambito di competenza professionale, esperti che già si occu-

pano della Formazione Obbligatoria dei nostri iscritti, e con i dirigenti scolastici ed i docenti delle materie tecniche di indirizzo organizza percorsi di didattica attiva e laboratoriale dedicati agli studenti delle classi del triennio III, IV e V, sfruttando appieno gli spazi di autonomia e flessibilità previsti dalla riforma Gelmini. I percorsi attivabili sono sostanzialmente due: con alcuni Istituti sono stati avviati singoli corsi modulari dedicati all'approfondimento di specifiche competenze, con altri è stata prescelta l'individuazione di un tema progettuale reale (la realizzazione di un edificio di social-housing per esempio) affrontando tutte le fasi, dalla rilevazione dell'area di intervento, alla progettazione di massima ed esecu-

tiva del fabbricato ed alla presentazione di un vero e proprio progetto comunale: nella prima ipotesi le lezioni sono di tipo frontale, nella seconda ipotesi sono ovviamente anche previste esercitazioni pratiche. In ogni caso, i nostri geometri sono sempre presenti alle lezioni ed alle esercitazioni, supportati dai docenti di ruolo con i quali definiscono preliminarmente la didattica in virtù anche della situazione di profitto e di rendimento di ciascuna classe di allievi.

A latere dei percorsi formativi, particolare attenzione è sempre rivolta alle nuove tecnologie informatiche e compatibilmente con le infrastrutture e le dotazioni scolastiche degli Istituti con i quali collaboriamo, sono previsti laboratori di infor-



5 maggio 2011  
ore 9-13  
Via S. Ambrogio 21  
Milano

**PICO E IL COLLEGIO GEOMETRI DI MILANO TI INVITANO ALLA TAVOLA ROTONDA**

Per maggiori informazioni  
tel: 0522 512332  
fax: 0522 511061  
education@pico.it

**NUOVI PERCORSI DIDATTICI PER LO SVILUPPO DELLE PROFESSIONALITA' DEL GEOMETRA**

**AGENDA DELLA GIORNATA:**

n. 09:00 Registrazione partecipanti

n. 09:15 Benvenuto e introduzione

Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano Geom. Enzo Balbi / Segretario del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano Geom. Paolo Badici

n. 09:30  
Le attività del Collegio con gli Istituti per Geometri, strategie e strumenti formativi per promuovere la valorizzazione della cultura professionale e delle conoscenze tecnico-scientifiche. geom. Renato Guadri

n. 09:45  
La formazione dei docenti, incontri con i professionisti che operano nei differenti contesti lavorativi per accrescere le competenze. geom. Andrea Gallarola

n. 10:00  
Gli Istituti Tecnici Superiori: nuovi profili professionali per la figura del Geometra Dott. sa Elisabetta Oliveri - Istituti per la Tecnologia della Costruzione, Consiglio Nazionale delle Ricerche

n. 10:15  
La collaborazione con la pubblica amministrazione: gli stage school presso l'Agenzia del Territorio invitato il Dott. Antonio Peluso - Direttore dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano

n. 10:30 - 12:30  
Le proposte del settore IT per le attività laboratoriali: soluzioni software ed hardware per una didattica innovativa

Autodesk: sviluppo di progettazioni 2D e 3D per la nuova generazione di professionisti  
Icoconnection: servizio di consulenza della società per il design digitale  
STR: Gruppo di lavoro "Innovazione" - Area professionalità del mondo digitale  
Adobe System Italia: la miglior tecnologia per la produzione della comunicazione digitale  
Tronietta grafica Hanvon: per un uso ottimale del software di grafica e design  
Epson per la didattica: la tecnologia, l'innovazione, la classe che genera nuove proposte  
AICA - Via Costituzione 102B, Cap 20136

Autodesk Icoconnection STR AICA Epson Hanvon

matica dei quali sono io sono istruttore come accennato all'esordio del mio intervento. Non potremo trascurare queste conoscenze per i nostri giovani studenti: le direttive europee sull'obbligo all'istruzione collocano non a caso le competenze digitali tra le "competenze chiave di cittadinanza": per l'indirizzo "costruzioni, ambiente e territorio" la specializzazione dei percorsi formativi nelle discipline informatiche è dedicata ai sistemi CAD e GIS, indispensabili per i profili curriculari dei tecnici del settore. Alla conclusione del percorso, gli allievi conseguono un attestato di frequenza che sarà spendibile nel mondo del lavoro: anche nel caso dei corsi CAD, gli studenti ottengono un attestato di partecipazione che andrà ad arricchire la propria dote curriculare. In ogni esperienza seguita, la presenza di professionisti ed il contatto con chi opera nel mondo del lavoro stimola i ragazzi ad un controllo critico in un ambito di apprendimento cognitivo che non è più l'aula della scuola ma è un contesto di situazioni reali (il rilievo di un'area con gli strumenti topografici per esempio) e di relazioni (con i professionisti), contesto nel quale sono disponibili tutti gli strumenti operativi per inquadrare i problemi e risolverli. Le competenze che i geometri professionisti trasferiscono agli allievi



Andrea Gaffarello



Giuliano Villi



Pierpaolo Bonfanti

passano dal sapere al capire ed infine al riuscire. Non solo: insieme ai miei colleghi ed ai docenti, abbiamo condiviso che tale approccio consente una maggiore efficacia e produttività del processo formativo che vede coinvolti gli allievi e spesso rileva potenzialità di taluni che altrimenti rischierebbero di rimanere inespresse o non valorizzate. Non di rado accade che dietro ad uno scarso rendimento in termini di profitto di alcuni allievi, siano poi emerse spiccate individualità tanto inattese quanto meritevoli. E a proposito dei colleghi insegnanti: siamo ben consapevoli del disagio e delle difficoltà che i docenti affrontano nell'entrare in relazione con i nuovi processi di apprendimento che richiedono competenze specifiche talvolta distanti dal profilo curriculare dell'insegnante e non a caso la riforma "Gelmini" ha riproposto prepotentemente il delicato tema del riconoscimento delle professionalità degli insegnanti. Non sta certo a noi esprimere alcuna valutazione in merito ma anche per i docenti degli Istituti per Geometri svolgiamo delle attività formative per fornire il nostro supporto al loro aggiornamento: cito, solo a titolo di esempio, un corso gratuito offerto ai Professori di Disegno e Tecnologia delle Costruzioni (mi riferisco ancora alle materie tecniche del vecchio ordinamento) e dedicato alla nuove tecnologie per il disegno e la progettazione assistita al computer. Il corso si è svolto a marzo del 2010 in collaborazione con Autodesk presso l'Aula di Informatica del nostro Collegio ed è stato molto apprezzato sia dai Docenti che vi hanno partecipato sia dai Dirigenti Scolastici dei vari Istituti che hanno aderito all'iniziativa, che peraltro riproporremo tra poche settimane. Ma il Collegio di Milano e la Commissione

ne Scuola e Formazione non si fermano qui. Come noto la riforma "Gelmini" prevede la costituzione dei Comitati Tecnico-Scientifici con funzione consultive di proposta per l'organizzazione delle aree di indirizzo e proporremo nella composizione dei CTS presso gli Istituti per Geometri della Provincia di Milano la presenza dei nostri professionisti: siamo certi che le sinergie tra gli obiettivi educativi degli Istituti ed i fabbisogni del territorio, dei quali il Collegio è interprete ed

interlocutore della categoria nel contesto economico ed industriale, saranno un'ulteriore opportunità per contribuire al miglioramento dell'offerta formativa degli Istituti per Geometri.

La forma di raccordo tra Scuola e Lavoro che seguiamo è un'esperienza significativa per tutti gli interlocutori coinvolti e non posso che auspicare il successo di queste iniziative per tutti i nostri studenti che sono il futuro del sistema sociale e produttivo del nostro Paese». •

### Un dono del Collegio alla Basilica di S. Ambrogio

In questi anni tra le numerose iniziative formative organizzate dal Collegio ci sono gli appuntamenti con le aziende, seminari tecnici gratuiti che riscontrano sempre l'apprezzamento dei nostri iscritti. Molto spesso questi seminari superano il centinaio di adesioni e richiediamo in queste occasioni la possibilità di svolgere gli incontri presso la sala S. Ambrogio, sala oramai conosciuta dai nostri iscritti che non è all'interno della sede del Collegio ma si trova nel corpo di fabbrica della Basilica di S. Ambrogio. La sala S. Ambrogio è dotata di un sistema di videoproiezione e il Collegio ha donato alla Curia un nuovo e moderno videoproiettore coinvolgendo uno dei nostri partner tecnologici, EPSON, che non ha esitato a fornire la nuova apparecchiatura e l'assistenza tecnica per l'installazione (a sinistra: Andrea Gaffarello consegna a Mons. Pizzi il nuovo video-proiettore. A destra: Gaetano Biraghi di EPSON con il Mons. Pizzi).





ISCRIZIONE ALBO NAZIONALE DELLE IMPRESE  
CHE EFFETTUANO LA GESTIONE DEI RIFIUTI  
CERTIFICATI SOA CAT. 0G01 - 0G12  
ASSOCIATI ANCE-ACEB

# Duesse

COPERTURE SRL

## COPERTURE METALLICHE - LATTONERIE SMALTIMENTO - CEMENTO - AMIANTO (ETERNIT)

24028 PONTE NOSSA (Bg) - Via Spiazzi, 48 - Tel. 035 706024 - Fax 035 706071  
e-mail: duessecoperturesrl@tin.it



strutture in legno - legname per edilizia



idee in legno.

**HOLZENGINEERING.com**

24050 Cividate al Piano (Bg) - tel. +39.0363.976255 - fax +39.0363.976099  
info@hestrutture.com

Un'anticamera brevissima e sono dal dott. Sallusti

# Un direttore tutto d'un pezzo

«Entra ed accomodati.» Amato, odiato, criticato ed apprezzato, Alessandro Sallusti è una persona che parla chiaro, merce rara di questi tempi



Alessandro Sallusti e Paolo Maddaloni

Un'anticamera brevissima ed eccomi nell'ufficio del direttore. L'arredamento è sobrio ma funzionale. Una scrivania ingombra di carte, di libri, di giornali. Un divano, un mobile basso con un televisore e tanti libri. Ecco: questa è una di quelle che di solito chiamiamo "stanze del potere". La segreteria di redazione mi ha presentato come un "collega". È la prima volta che incontro il dottor Sallusti e non vi nascondo che sono teso, il personaggio è un gigante del giornalismo. Il direttore probabilmente comprende il mio stato e mi mette subito a mio agio dandomi del tu, come se fossimo davvero colleghi. Noto che il direttore porta le bretelle come me, e non so com'è ma la cosa me lo rende subito più simpatico. Dopo i saluti e le presentazioni illustro per sommi capi la rivista NOI GEOMETRI. Ho con me un numero di qualche tempo fa, quello dedicato alla tragedia dell'Aquila. Lui sfoglia, scorre con lo sguardo, fa una smorfia con la bocca come per dire: "però, mica male!". Comincia l'intervista.

....

**Quanto è difficile fare il suo mestiere?**

«Non credo che esistano mestieri più o meno facili. Il difficile è fare bene il proprio mestiere, qualsiasi esso sia. Servono impegno, passione, concentrazione costante. E tanta voglia di farcela».

....

**Lei è attaccato da molte persone e come altri direttori (Belpietro, Feltri) è scortato. Come ci si abitua a vivere sapendo di essere odiati?**

«La vera autodifesa è non farci caso, non drammatizzare. Per principio non leggo cose che mi riguardano, non mi interessa quello che dicono di me. Capita che gente mi insulti anche mentre cammino per strada. Ma altri mi fermano per stringermi la mano. Ignoro i primi, mi attacco ai secondi».

**Ogni giorno come il miracolo di San Gennaro a Napoli si rinnova il miracolo di un quotidiano. Al mattino, fino a mezzogiorno, le pagine sono bianche e nulla è stato deciso. Il mattino dopo ci sono 50 pagine stampate. Come accade?**

«È una cosa che ancora oggi, dopo trent'anni di professione, mi emoziona e stupisce. A dire la verità non ho ben capito come succede, ma so che succede. A volte sul finire della giornata ti prende il panico, ti dici: oggi non ce la facciamo. L'adrenalina sale e alla fine in un modo o nell'altro si arriva sempre in edicola. E il bello è che ogni giorno non è mai uguale all'altro, che un giornale è sempre diverso da quello precedente. Al mattino, quando lo vedi stampato, ci ritrovi le tue capacità, ma anche le incapacità, le emozioni e l'umore del giorno prima».

....  
**Come è arrivato alla professione. Lei è uno dei più giovani direttori su piazza. È stato raccomandato?**

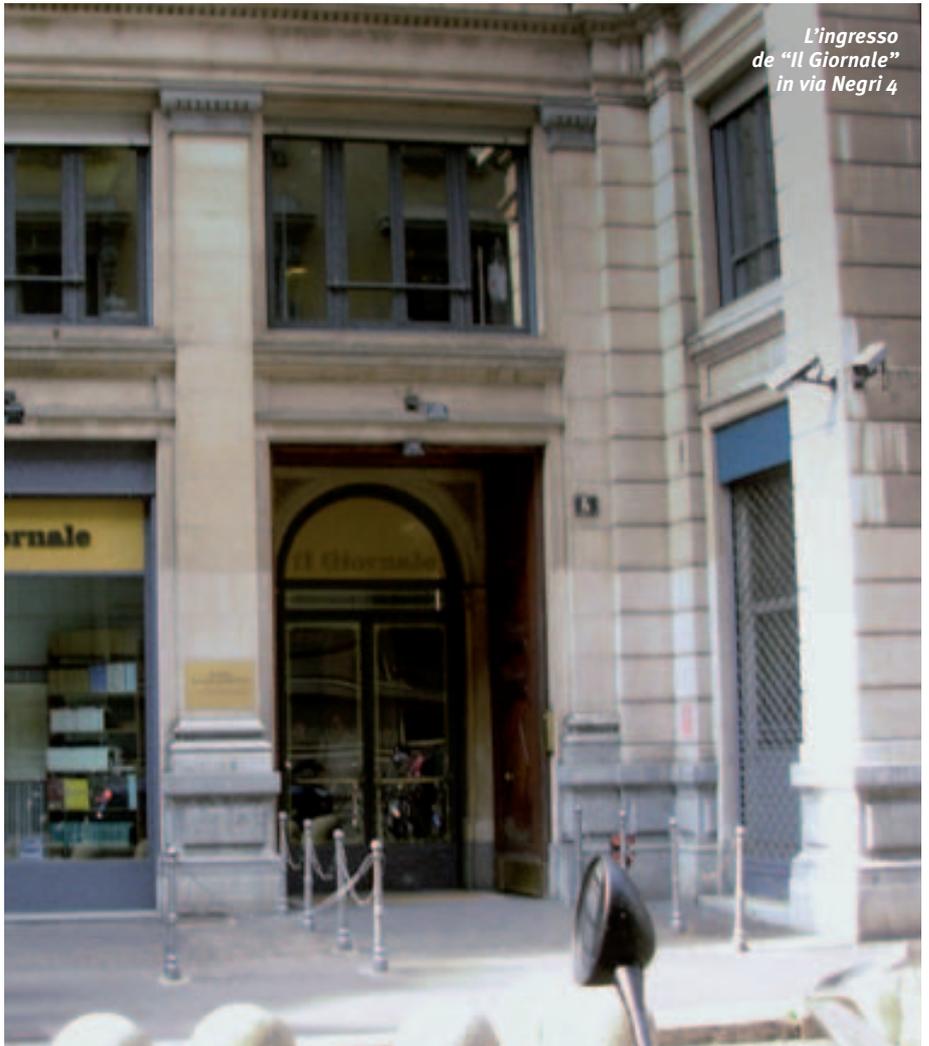
«Mio padre mi voleva perito chimico. Per fare questo mestiere sono quasi scappato di casa. Ho iniziato in provincia, a Como. Ho girato tredici giornali grandi e piccoli, non ho mai fatto calcoli sul mio futuro. Raccomandato? Sì, dal Padreterno».

....  
**Si va verso l'abolizione dell'Ordine dei giornalisti. È giusto?**

«L'Ordine è uno strumento di controllo della professione da regime. Scrivere non è una professione, ma un mestiere. È scritto nella Costituzione: siamo tutti giornalisti, nel senso che tutti abbiamo la libertà di esprimerci attraverso la scrittura. La differenza è che alcuni ci campano, altri no. Sì, l'Ordine professionale andrebbe abolito, bastano i codici penale e civile».

....  
**Il geometra grazie alla sua interdisciplinarietà è ancora in grado di dare risposte certe alle famiglie, ai risparmiatori ed alle aziende. La figura professionale del geometra ha fortemente inciso nella ricostruzione dell'Italia post bellica e la sua professionalità è ingiustamente misconosciuta. Cosa ne pensa?**

«I geometri e i ragionieri hanno fatto grande questo Paese. L'hanno costruito, in tutti i sensi. Case, città, aziende. Sono i dirigenti che hanno fatto funzionare le cose. Poi, a un certo punto, ci hanno detto che dovevamo essere tutti amministratori delegati ed è iniziato il laurificio. Nulla di più sbagliato, e la colpa è anche



«I geometri e i ragionieri hanno fatto grande questo Paese. L'hanno costruito, in tutti i sensi. Case, città, aziende. Poi, a un certo punto, ci hanno detto che dovevamo essere tutti amministratori delegati ed è iniziato il laurificio. Nulla di più sbagliato. Siamo pieni di ingegneri e architetti disoccupati e, nella maggior parte dei casi, incapaci di tirare su un muro diritto»

delle nostre mamme e dei nostri padri che ci volevano tutti dottori per riscatto sociale. Siamo pieni di ingegneri e architetti disoccupati e, nella maggior parte dei casi, incapaci di tirare su un muro diritto. Il giornalista è un geometra della cultura, l'intellettuale è come l'ingegnere, tracciano il solco, indicano la strada. Ma poi ci vuole qualcuno che la strada la percorra con passione e competenza. E soprattutto concretezza».

....  
**Quanto è scomoda la sua poltrona e quale i lati piacevoli?**

«La poltrona di un direttore non è mai scomoda, altrimenti non si spiegherebbe perché è così ambita. Siamo come gli allenatori di una squadra di calcio. Ben pagati ma sempre in bilico. O arrivano i risultati o si va a casa senza preavviso. La cosa mi ha provocato, di recente, anche un infarto, ma è una situazione che non cambierei».

**Quanto le sue origini comasche hanno inciso nella sua carriera?**

«Credo tanto, nel bene e nel male. Nel bene perché sono cresciuto senza tanti grilli nella testa e il lavoro, come a tutti i laghè, non solo non mi fa paura ma è il centro della vita. Nel male perché il carattere chiuso, apparentemente scontroso dei comaschi, non sempre mi ha agevolato».

....

**Cosa pensa della statua di Maurizio Cattelan che mostra il dito medio quasi in fronte al suo giornale?**

«Dissacrante ma con gusto. Quindi promossa».

....

**Ora che verranno valutate migliaia di osservazioni al pgt chissà quando potrà essere attuato. Cosa accadrà ai progetti urbanistici? E i capitali privati aspetteranno o si sposteranno per altri lidi?**

«Non conosco i dettagli, ma credo che i capitali già da tempo si siano spostati verso altri lidi. L'incertezza, la burocrazia e la lentezza della giustizia civile sono nemici del libero mercato. In questo Milano non fa grande eccezione rispetto al resto del Paese. Sul tema della proprietà privata, purtroppo, siamo uno stato comunista. Se ci sono, e ci sono, imbrogli e maschaloni che siano perseguiti ma sia benedetto quel giorno che sulle sue proprietà ognuno fa ciò che meglio crede, nel rispetto degli altri».



Alessandro Sallusti

**Il traffico milanese e la conformazione delle strade e della città si adattano alle biciclette?**

«Più che la conformazione credo che il problema sia climatico. Organizzare una città, e organizzarsi la vita privata, a misura di un mezzo utilizzabile davvero per pochi mesi all'anno è utopistico».

....

**L'ECO PASS è la soluzione giusta?**

«L'idea è buona, le dimensioni della città la rendono praticamente inutile da tutti i punti di vista. A Londra ha funzionato perché protegge un'area grande quanto tutto il comune di Milano se non di più. Qui fa un po' ridere pensare che l'aria inquinata dai gas di scarico non si sposti di duecento metri. Diciamo che ne hanno vantaggio vero i soliti, pochi, eletti dei palazzi del centro città».

....

**Liti su liti, alla fine il progetto Expo sarà realizzato, porterà veramente benefici economici alla città?**

«Meno di quello che ci hanno fatto credere. Ben venga tutto ciò che mette in moto cervelli ed euro. Ma non è più come qualche decennio fa, quando erano i grandi eventi internazionali a ridisegnare il futuro delle città».

....

**Milano è ancora una città di cultura?**

«Credo di sì. In realtà, nel senso museale o espositivo non è mai stata tra le big del mondo. Il vero fascino culturale di Milano è altro. C'è la cultura del lavoro, dell'innovazione, della solidarietà. In questo siamo ancora tra i primi al mondo».

....

**La cultura è di destra o di sinistra?**

«La sinistra si è appropriata del termine cultura, anzi rivendica una superiorità culturale. Ridicolo. Sia dal punto di vista architettonico, che urbanistico che artistico, Milano vive ancora di ciò che ci hanno lasciato i conservatori che hanno vissuto a cavallo tra l'Ottocento e il Novecento e il regime fascista. Ma questo non è bello da dire, anzi se lo dice sei pure tu un fascista».

....

**Milano sa accogliere i turisti?**

«Penso proprio di sì, sia pure alla milanese, con discrezione, senza fanfare o fuochi di artificio. Del resto non siamo mica a Rimini o alle Maldive. Giustamente non stravolgiamo la nostra vita per una comitiva di giapponesi. I quali, per altro, non mi risulta si siano mai lamentati della nostra ospitalità».



La scultura di Maurizio Cattelan

**Emergenza Napoli. La Regione pensa di intervenire con i tecnici per dare consigli ed indicazioni mentre il nuovo sindaco invia i camion dell'AMSA.**

«È un problema che non mi pongo. Deleghiamo i politici a fare certe scelte, noi non conosciamo la complessità dei problemi dal punto di vista tecnico né degli equilibri politici. Se siamo la locomotiva d'Italia qualche vagone dovremmo pur ben trainarlo. Se il capotreno sbaglia vuole dire che alle prossime elezioni lo cambiamo».

....

**Dovesse accadere un incidente alle Centrali nucleari delle Nazioni confinanti, Milano subirebbe degli effetti gravi ma si continua a comperare elettricità senza pensare a centrali sicure. Non è la centrale pericolosa ma è l'uomo a renderla pericolosa.**

«Cernobyl fu una tragedia del comunismo, in Giappone il responsabile è stata la natura. Da noi la situazione è diversa. Sono nuclearista. Non è possibile vivere escludendo per legge un disastro (quanti morti ci sono ogni anno perché qualcuno ha inventato moto, auto, aerei, che facciamo, aboliamo tutto? Ma non si può vivere neppure senza energia a costi sopportabili».

....

**Un aneddoto curioso?**

«Quella volta che la rivista dei geometri milanesi mi fece, con gradita sorpresa, l'intervista più lunga della mia vita».

....

Dott. Sallusti la ringrazio per il tempo e la pazienza che mi ha concesso, per le risposte che faranno riflettere il lettore ma soprattutto per l'amicizia dimostrata verso i geometri. •

Curiosità e non solo dalla sede de “Il Giornale”

# Quattro passi in redazione

«Si entra con la luce, si esce con il buio.» Un grande quotidiano è il frutto dell'impegno di tante persone, ognuna con la propria storia e con il proprio lavoro

**D**a piazza Sant'Ambrogio mi dirigo verso la sede de “Il Giornale”. Passo da piazza della Borsa ed è impossibile non vedere la statua di Maurizio Cattelan, un enorme dito medio rivolto all'insù. Sembra un gigantesco vaffa... Pochi passi e sono in via Negri al civico 4. Mi accingo ad entrare nella sede del quotidiano. E già mi sembra di udire la voce di Indro Montanelli, le cui parole aleggiano, mi piace pensare, ancora tra queste mura. Alcune luci su strada sono dell'agenzia di pubblicità. Entro nell'immobile ed al piano terra trovo la portineria. Un custode simpatico e di buone maniere mi ferma e mi chiede dove sono diretto. Nei pochi minuti di attesa aproffito per porgli alcune domande. Si chiama Vittorio. Gli piace il lavoro che fa, e l'unico suo rimpianto è di non essere stato in via Negri quando c'era lui, il mitico Montanelli. Passa Vittorio Feltri, e quest'altro Vittorio me lo descrive come persona molto affabile che non disdegna a volte di intrattenersi con lui. Quest'uomo parla di filosofia e cita Aristotele, mi confessa che il suo libro preferito è l'Odisea che con il suo bagaglio di menzogne rispecchia la nostra società.

Il palazzo che ospita “Il Giornale” si sviluppa su sei piani. Il primo è occupato dall'agenzia di pubblicità, importante per l'economia del quotidiano. Al piano secondo troviamo i grafici, la tipografia e la direzione tecnica, piano chiave per garantire il funzionamento del quotidiano. Al piano terzo la segreteria di redazione, la direzione e l'ufficio del direttore. La segreteria di redazione si occupa dei rapporti con il pubblico, con i fornitori, con i redattori, con i collaboratori esterni, con gli inviati e riceve le fotografie che poi distribuirà. La segreteria di redazione è



Alessandro Sallusti e Paolo Maddaloni

il cuore pulsante del quotidiano. Al piano quarto ci sono le redazioni di economia, sport e attualità. Al quinto il giornale web, la cronaca milanese, la cultura e gli spettacoli. Al sesto c'è l'amministrazione, lo studio legale, la proprietà e l'ufficio del presidente, l'ex numero 2 di Montanelli, Gian Galeazzo Biazzini Vergani.

La mia meta è il terzo piano, mi soffermo nella segreteria di redazione e raccolgo due aneddoti. Il primo lo racconta Maurizio Acerbi, responsabile della segreteria di redazione. Quando mi dice «Le racconto di quando facevamo il brodino a Montanelli» penso a qualche cosa di giornalistico ma poi capisco che non si tratta di

ciò. Mi confida Maurizio Acerbi che Indro Montanelli dopo le ore 16 voleva il suo brodo liofilizzato. «Un brodo particolare che veniva dalla Svizzera. Quello, e solo quello, era gradito alle papille del direttore. Utilizzando un fornellino da campo preparavo a Montanelli il brodino. A volte mi sbagliavo (o era il direttore incontentabile) nelle dosi ed il brodo riusciva troppo chiaro o troppo scuro e Montanelli me lo faceva rifare. Ricordo che un giorno lo rifeci per ben 7 volte. Affrontavo comunque volentieri la prova poiché Montanelli era Montanelli: un signore d'altri tempi». Il secondo aneddoto lo narra la dottoressa Barbara Silbe sempre della segreteria

di redazione. «Io sono arrivata qui che ero una ragazzina, facevo ancora l'università. Venivo a lavorare in motorino. Un giorno stavo posteggiando qua fuori il motorino. Era un "Ciao" tutto sporco e tutto scassato. In quel mentre uscì Montanelli e mi apostrofò: signorina, guardi che i motorini li rubano. Io guardai il direttore e dissi: impossibile che rubino questo; guardi com'è rovinato. È un motorino così vecchio che non vedo a chi possa interessare. La gente che passava si fermava a guardare, tendendo l'orecchio alla nostra conversazione. Sa, allora la gente si fermava ancora. Il direttore allora guardò meglio il mio motorino, sgranò gli occhi ed esclamò: a pensarci bene, altro che vecchio e scassato! Questo è un cimelio signorina. Lo tenga da conto. Io diventai rossa e la gente tutta intorno rideva». Entro nell'ufficio del vice direttore Giuseppe De Bellis e dopo le presentazioni gli domando di raccontarmi dei suoi esordi. «Ricordo il primo giorno che sono stato qui dentro. Era il primo luglio del 2001, proprio dieci anni fa. Anche se ero giovane avevo avuto qualche esperienza in un giornale e conoscevo gli orari di un quotidiano ma in via Negri mi dissero di presentarmi alle 11 del mattino. Da bravo ed educato stagista mi presentai puntuale, anzi qualche minuto prima. Arrivai in segreteria e mi toccò di fare un po' di anticamera. Ma è normale. Nei giornali alle 11 non c'è quasi nessuno. Dopodiché mi convocarono e mi dissero di accomodarmi in una stanza. E il caso vuole che fosse proprio quella che occupo ora e in cui la sto ricevendo. Era la stanza del vice direttore operativo del tempo che era Andrea Pucci. Una stanza, quella di Pucci, immersa nel buio e rischiarata, anche in pieno giorno, da una lampada da tavolo. Si apre la porta e si affaccia una persona che mi fa entrare. Era lui, Andrea Pucci. Io entro in questa stanza buia, era circa mezzogiorno del primo luglio quindi una delle giornate con più luce dell'anno. Entro e mi accorgo che tapparelle e finestre sono completamente chiuse. C'era sulla scrivania che oggi io ancora utilizzo una sola lampada accesa che illuminava il tavolo. Abituati così, mi disse, perché in questo giornale entrerai con la luce ed uscirai sempre con il buio. E così è stato. Ieri è stato uno dei pochi giorni in cui quando sono uscito la giornata non era ancora buia. Gli altri giorni è proprio così si entra con la luce e si esce quando la notte è abbondantemente in corso».

«Le racconto di quando facevamo il brodino al direttore, un brodo particolarissimo che veniva dalla Svizzera. Quello, e solo quello, era gradito alle papille di Montanelli. Utilizzando un fornellino da campo gli preparavo il brodino. A volte mi sbagliavo (o era il direttore incontentabile) nelle dosi ed il brodo riusciva troppo chiaro o troppo scuro e Montanelli me lo faceva rifare. Ricordo che un giorno lo rifeci per ben 7 volte. Affrontavo comunque volentieri la prova poiché Montanelli era Montanelli: un signore d'altri tempi»



Giuseppe De Bellis



Da sinistra a destra: Laura, Davide (di spalle), Massimo e Barbara

**Dottore lei è uno dei più giovani vice direttori, mi sembra.**

«Sì».

....

**Forse è stato portato da qualcuno o deve ringraziare solo se stesso?**

«No non sono stato portato da nessuno se allude a raccomandazioni, sono stato portato dai direttori che mi hanno valorizzato in questi anni quindi a tutti loro devo moltissimo. A Belpietro che ha creduto in me assumendomi, a Giordano che mi ha fatto fare il percorso da graduato all'interno del giornale fino a farmi diventare capo redattore, poi ovviamente adesso devo tantissimo a Sallusti perché passare da capo redattore a vice direttore è una cosa enorme soprattutto a 33 anni. Quindi diciamo che loro mi hanno portato ma di mio ho messo tutto l'impegno e la dedizione al lavoro e la passione che è fondamentale per fare questo mestiere. Raggiungere dei risultati non significa soltanto il risultato di carriera, ci possono essere giornalisti bravissimi che non hanno mai fatto un passo avanti oltre a redattore come qualifica. Io penso che qui ci siano dei redattori bravi quanto me e sicuramente qualcuno più di me; i percorsi sono diversi e io sono felicissimo dei risultati che ho ottenuto e fiero di averli ottenuti con il sudore vero e lavorando e soprattutto con le idee che credo siano fondamentali».

....

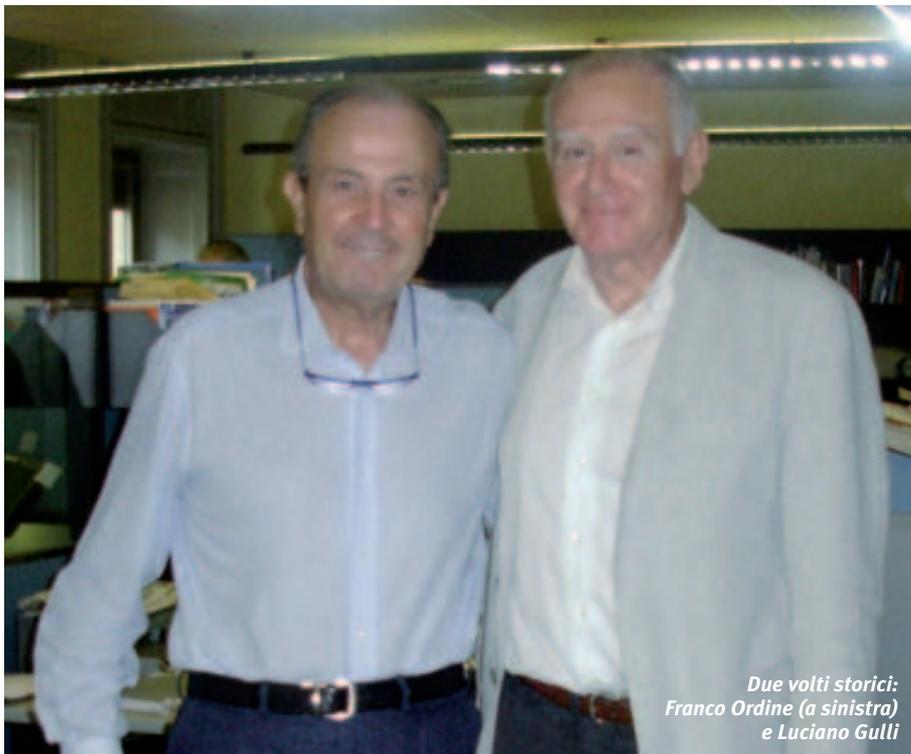
**Significa che al giornale vige ancora il merito**

«Io dico di sì. Io ne sono la dimostrazione ma non sono l'unico, qua abbiamo un capo redattore dell'ufficio centrale che ha meno di 30 anni. È un ragazzo entrato come me in stage, è stata vista in lui una potenzialità elevata e si è deciso di puntare su di lui. Questo è un posto dove molte cose funzionano così anzi io posso testimoniare, ripeto, che qui tutto funziona così. C'è una considerazione del lavoro un rispetto per il lavoro degli altri e una gratificazione di questo lavoro che è massima».

....

Dottor De Bellis la ringrazio molto per la sua disponibilità. Auguro a lei ed auguro a me che la prossima intervista la veda nei panni di direttore. Io non so se augurarmelo perché le rogne di un direttore sono tantissime però grazie mille.

Entra nell'ufficio il direttore che convoca il suo vice per valutare due notizie che carpisco e che l'indomani vedo pubblicate.



Due volti storici:  
Franco Ordine (a sinistra)  
e Luciano Gulli

Il dottor Sallusti mi saluta cordialmente e mi conferma che potrò intervistarli. Salgo al quarto piano ed incontro Franco Ordine e Luciano Gulli. Quando mi presento al dott. Ordine questi dice: «Maddaloni, mi ricordo di lei!». «È vero», gli rispondo. «Lei mi fornì il numero telefonico di un famoso personaggio sportivo e oggi ho l'opportunità di ringraziarla personalmente». «E l'intervista andò bene?», vuol sapere Ordine. «No, ci sto ancora lavorando», gli spiego. E lui: «Insista e vedrà che otterrà il suo scopo». Gli domando: «Dott. Ordine, cosa pensa della relazione Palazzi?». «Eventuali reati sono estinti comunque si ripristina e completa la storia di un brutto periodo». «Qualche novità di mercato?». «I club italiani hanno tanti desideri ma pochi soldi. I grossi colpi saranno rimandati ai saldi», mi risponde.

Nella redazione inviati ecco il dott. Gulli, inviato di lungo corso, nominato sul campo da Montanelli in persona a soli 31 anni. «Mi può raccontare qualche cosa di sé?». Gulli, che è un vecchio amico e collaboratore della nostra rivista, non si fa pregare. «Al Giornale, che all'epoca si chiamava ancora "Giornale nuovo", e oltre a Indro Montanelli c'erano Enzo Bettiza, Cesare Zappulli, Guido Piovene, Renzo Trionfera, Gianni Granzotto, sono approdato nel 1974, proprio all'inizio. Due anni agli spettacoli, poi in cronaca. Un po' di

“nera”, qualche mese di bianca, quattro anni e mezzo di giudiziaria. Poi il grande salto tra la sparuta pattuglia degli “inviati”, il sogno di ogni giornalista. Ho cominciato col Libano, nell'estate del 1982, ma temo non sia stata una gran prova. Dopo 24 giorni di bombardamenti israeliani (battevo i pezzi su un telex all'hotel Cavalier, ma li spedivo dal Commadore, facendomi di corsa, col coprifuoco, un bel pezzo di strada) chiesi timidamente al giornale di rientrare. Ero rimasto solo. Gli altri colleghi, gente assai più navigata di me, se n'erano andati. Dopo due giorni mi arrivarono dalla direzione due parole di numero: “Rientra pure”. Firmato: Biazzi Vergani, che allora era il vice direttore. Tornai. Ma quando fui di fronte a Montanelli, convinto di meritarmi qualche lode, mi fulminò con i suoi occhiacci. Quella mia richiesta di rientrare non gli era piaciuta punto. “Oh che ti pare, che io non sappia che si soffre in certi casi?” Mi fulminò con lo sguardo. “Si soffre. Ma si sta!” Da allora sono stato. Tra la Giordania, l'Iraq e il Kuwait durante la prima guerra del Golfo. Nei Balcani per tutti gli anni che hanno portato alla dissoluzione della Jugoslavia. Dalla Somalia a Timor Est, dall'Afghanistan all'Iraq nella guerra numero due, prigioniero per due settimane degli irakeni che mi arrestarono a Bassora. L'anno prima ero rimasto intrappolato

*nella Basilica della Natività, a Betlemme, con 200 palestinesi armati. Prima e dopo ci sono stati gli anni nei Territori Occupati, il Marocco delle sette salafite, l'Indonesia, la Madrid degli attentati ai treni e la Londra delle bombe sul metrò e i tanti servizi in Italia. Mestiere adrenalinico e faticoso. Ma entusiasmante».*

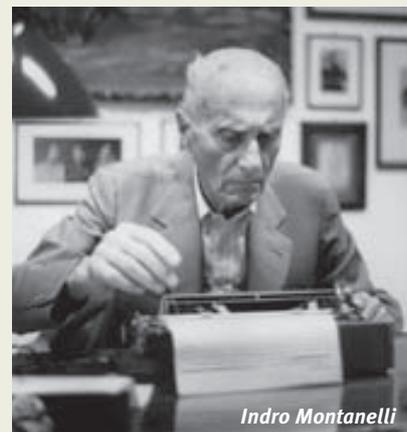
Sempre al quarto piano incontro il dottor Antonio Ruzzo vice caporedattore della cronaca di Milano, al quale chiedo: «Cosa può raccontarmi sui rapporti con la nuova giunta?». «È ancora presto per darne un giudizio. Con la giunta precedente ormai si era instaurato un buon rapporto, non sappiamo ancora come si muoverà questa giunta ed il pgt chissà quando sarà approvato. Aspettiamo, prima di giudicare». Da quanto ho visto ed ho sentito credo di aver compreso che la vita al Giornale inizia non prima delle 10,30. Si incomincia con il prendere visione delle notizie del giorno consultando le agenzie e sentendo i giornalisti inviati nei vari luoghi e i diversi collaboratori. Verso le 12,00 si tiene la prima riunione di redazione, direttore, vice, capiredattori e capiservizio indicano le notizie del giorno, decidono gli argomenti più importanti a cui dare risalto e il taglio da dare alle varie, poi gli argomenti di interesse ma di secondo piano poi le notizie per i trafiletti. Lo spazio delle pagine è già fissato e da padrone la pubblicità che fa muovere tutto il meccanismo. Si decide anche chi inviare in un sito piuttosto che in un altro. Si pensa a chi affidare il lavoro secondo l'argomento. Poi i redattori correggeranno gli articoli e comporranno i titoli; in collaborazione con i grafici verranno scelte le fotografie. Arriviamo alle 18,00-18,30 ed il giornale è fatto. Al giornale resteranno gli addetti alla chiusura e chi dovrà inserire per esempio eventi sportivi che si giocano in serata, anche per

questi pezzi sono già stati decisi gli spazi per la cronaca, per le fotografie e per le interviste. Attenzione però possono giungere notizie di eventi gravi ed imprevisti per cui alcuni articoli dovranno essere sostituiti o addirittura il quotidiano dovrà essere reimpaginato. Quando c'è il placet da parte del Direttore si inizia la stampa. Vi è una sola tipografia che predispone la stampa quotidiana ma lavorano in simultanea più stabilimenti distribuiti in tutto il paese in modo tale che in poche ore le copie necessarie vengono stampate. Poi la distribuzione.

Così brevemente e a grandi linee funziona un giornale. È stata per me la prima volta ed è stata una scoperta affascinante che spero di ripetere. Ringrazio la segreteria di redazione al completo, il vice caporedattore Antonio Ruzzo, i giornalisti Franco Ordine e Luciano Gulli, il vice direttore Giuseppe De Bellis e tutto il personale che ho incontrato durante la visita per la loro cortesia e disponibilità e soprattutto per avermi accolto come "collega". Grazie al direttore dott. Alessandro Sallusti che mi ha concesso di scorazzare liberamente. •

### L'idea di fondare un nuovo quotidiano

Spunto della nascita di un nuovo quotidiano fu il cambio di linea editoriale del Corriere della Sera imposto da Giulia Maria Crespi direttore editoriale del quotidiano. Prende quindi vita a Milano la "Società Europea di Edizioni S.p.A. - Società di redattori", proprietaria della testata nonché società di gestione del giornale. Siamo nell'anno 1974. Il quotidiano prende il nome de "Il Giornale Nuovo". I soci fondatori furono sette: Guido Piovene, presidente, Gianni Granzotto, amministratore delegato, Indro Montanelli, Enzo Bettiza, Cesare Zappulli, Gian Galeazzo Biazzini Vergani, Renzo Trionfera. Il Comitato di redazione era composto da: Enzo Bettiza, Gian Galeazzo Biazzini Vergani, Gianfranco Piazzesi, Leopoldo Sofisti, Renzo Trionfera, Cesare Zappulli. 59 giornalisti componevano la redazione. Il numero uno uscì martedì 25 giugno 1974. Dal 1974 ad oggi si sono avvicendati questi direttori. Indro Montanelli (24 giugno 1974 - 9 gennaio 1994), Vittorio Feltri (10 gennaio 1994 - 7 dicembre 1997), Mario Cervi (8 dicembre 1997 - 25 marzo 2001), Maurizio Belpietro (26 marzo 2001 - 7 ottobre 2007), Mario Giordano (8 ottobre 2007 - 23 agosto 2009), Vittorio Feltri (24 agosto 2009 - 23 settembre 2010), Alessandro Sallusti (24 settembre 2010 - in carica).



BMB System è la società specializzata nella realizzazione di pavimentazioni industriali per settore logistica (pavimentazione logistica), pavimentazioni industriali in calcestruzzo e pavimentazioni industriali in resina. La società opera tramite personale diretto, fornisce assistenza sui cantieri ed è impegnata anche in progetti di pavimentazioni civili.

**ESPERIENZA E  
COMPETENZA  
PER REALIZZARE  
GRANDI PROGETTI**

**BMB SYSTEM**  
Pavimentazioni industriali

**BMB System s.r.l.**

Sede legale  
via Garibaldi, 10 - 29010 Pontenure (PC)

Sede operativa  
via Don Milani, 15 a/b - 26862 Guardamiglio (LO)  
Tel. +39 0377 37.90.20 - Fax +39 0377 37.90.26  
Ufficio Commerciale staff@bmbssystem.it

mcprefabbricati.com

*“Industrializziamo l’architettura”*



**MC PREFABBRICATI**

“Madre Terra” ci viene in aiuto

# Il progetto Geotermotec

Le ricerche dell'Università degli Studi di Urbino “Carlo Bo”



» Seconda parte

**B**uon giorno professor Alberto Renzulli sono tornato ad Urbino per concludere il percorso iniziato quando ci incontriamo?

«Ogni promessa va mantenuta caro Maddaloni. Domani per me va bene, mi dica dove e quando. Come mia consuetudine sono ospite dell'albergo Italia, incontriamoci nello studio dell'amico geom. Vagnerini alle 10,00, ci farà d'autista».

....

Puntuali alle ore 10,00 ci incontriamo nello studio Vagnerini è del gruppo anche il dottor Filippo Piscaglia. Fatto il piano della giornata ci avviamo verso la località Sasso di Urbino dove si è sviluppato il progetto **Geotermotec**.

....

**Professor Renzulli in un prossimo incontro mi racconterà delle ricerche che l'Università di Urbino sta effettuando in Honduras e nelle aree dell'America Latina, ora mi illustri il progetto Geotermotec.**

«Il progetto **Geotermotec** “Acquisizione ed utilizzo di nuove conoscenze geologiche e termotecniche da applicare alle pompe di calore geotermiche” nasce da una proposta di collaborazione dell'Università degli Studi di Urbino “Carlo Bo” ed un'azienda privata di termoidraulica di Urbino con il coinvolgimento dell'Università Politecnica delle Marche di Ancona,

al fine della presentazione di un progetto di ricerca sugli impianti di geoscambio per la partecipazione ad uno dei bandi regionali del Programma Operativo FESR - Competitività Regionale, Regione Marche 2007-2013, con particolare riferimento all'intervento 1.1.1.04.03 “Supporto al trasferimento tecnologico attraverso la promozione di nuove conoscenze e competenze”. Il progetto presentato è stato co-finanziato per il 50% dalla Regione Marche e per la restante parte dagli altri partecipanti. Come già accennato, il progetto **Geotermotec** ha visto la collaborazione di Università e privati, coinvolgendo anche due “giovani tecnologi” un geologo ed un ingegnere ai quali è stato affidato il compito di seguire dal punto di vista tecnico-realizzativo le varie fasi previste dal progetto ammesso al finanziamento.

Nello specifico il progetto **Geotermotec** si è sviluppato intorno a 5 obiettivi realizzativi principali definiti ad inizio lavori:

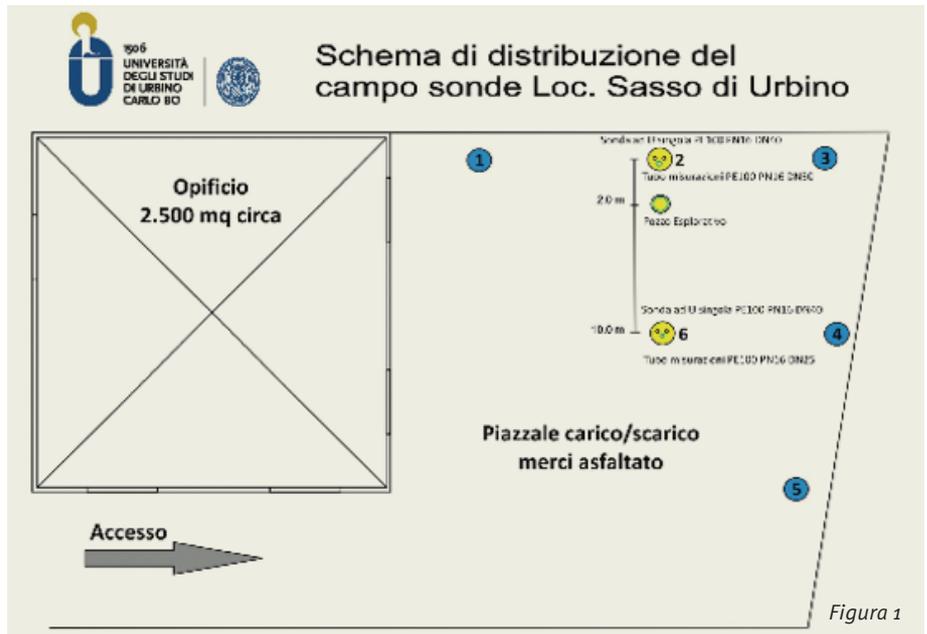
1. Condurre ricerche e sperimentazioni per definire la reale efficienza energetica degli impianti geotermici a bassa entalpia;
2. Progettare e realizzare un macchinario per la misurazione della resa termica dei terreni, T.R.T.;
3. Testare alcune miscele di riempimento delle perforazioni nelle quali vengono messi in opera gli scambiatori geotermici verticali;
4. Progettare e realizzare un impianto di geoscambio sperimentale;

5. Caratterizzare le proprietà termiche di alcune litologie della successione geologica umbro-marchigiana attraverso la perforazione di vari siti nel territorio della Provincia di Pesaro-Urbino ed il prelievo di campioni da analizzare.

I risultati attesi nella realizzazione del progetto erano molteplici:

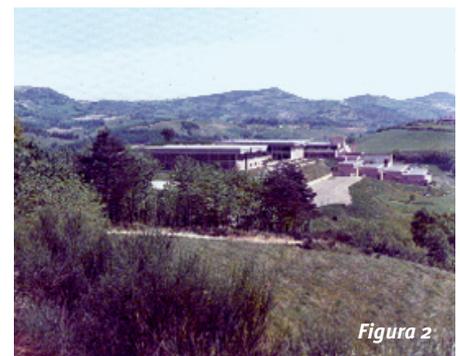
- approfondire il funzionamento delle sonde geotermiche attraverso un approccio multidisciplinare (geologico ed ingegneristico) mediante la realizzazione di pozzi pilota allo scopo di creare una banca dati termici, idrologici e idrogeologici relativamente ai siti esplorati del sottosuolo;
- realizzare una macchina prototipo per il test della resa termica dei pozzi pilota e dell'impianto sperimentale, con lo scopo di determinare un corretto dimensionamento degli impianti geotermici;
- individuare miscele cementizie adattabili alle varie tipologie litologiche del sottosuolo e in grado di garantire ottime rese in termini energetici;
- realizzare un impianto sperimentale ad alta efficienza con un sistema di monitoraggio del comportamento energetico del sistema pompa di calore - sonde geotermiche - miscele di riempimento - terreno;
- definire mediante test di laboratorio la conducibilità termica di alcune litologie della successione umbro-marchigiana. Allo scopo di conseguire tali obiettivi e

risultati, il lavoro per la realizzazione del progetto **Geotermotec** è stato suddiviso sostanzialmente in 4 fasi operative (seguendo un crono-programma compilato in fase di stesura del progetto, che scandiva un periodo di lavoro di 16 mesi); una ricerca bibliografica di anteriorità, una fase dedicata alla realizzazione dei cantieri sul territorio provinciale e dell'impianto sperimentale, una fase di raccolta dati e monitoraggio ed un'ultima fase di elaborazione di dati raccolti. Le ultime due fasi, oltre ad essere state condotte nell'ambito del **Geotermotec**, in realtà continuano ad essere portate avanti da dottorandi e borsisti dell'Università degli Studi di Urbino, attraverso un costante monitoraggio termico sia delle prestazioni dell'impianto che del sottosuolo in prossimità degli scambiatori geotermici verticali installati nei vari cantieri approntati. Tra gli obiettivi realizzativi che ci eravamo prefissati, quello di cui vorrei parlarvi in maniera più specifica è la realizzazione dell'impianto sperimentale presso la nuova sede dell'azienda urbinata attraverso la quale è stato promosso il progetto. Possiamo definirlo il fulcro del progetto **Geotermotec**, sia per il tempo impiegato nella progettazione/realizzazione, sia per la quantità di dati che ci è stato possibile acquisire grazie al suo monitoraggio. Il fabbricato di circa complessivi 2.500 mq per il quale era previsto, oltre al sistema geotermico, anche l'installazione di pannelli fotovoltaici, solare termico, stufe a biomassa nonché la tradizionale caldaia a metano a condensazione, in aggiunta ad un involucro edilizio di primo livello, ha conseguito la classe energetica A. Classe energetica ancora poco diffusa nell'edilizia residenziale, una rarità in ambito di edilizia commerciale. Il sistema geotermico al servizio di tale fabbricato si compone di sei sonde geotermiche verticali a singola U in polietilene ad alta densità (HDPE 100, SDR11, PN16) inserite in perforazioni di 15 cm di diametro realizzate con perforazione a distruzione di nucleo, lunghe 100 metri ciascuna, distanziate di 12,5 metri l'una dall'altra, raccordate ad un collettore geotermico anch'esso totalmente in polietilene e successivamente collegate ad una pompa di calore terra-acqua della potenza di 34 kW termici. L'impianto, oltre al riscaldamento invernale degli uffici, della sala mostra, e della sala riunioni dell'azienda, prevede anche il raffrescamento estivo sia attraverso la mo-



dalità natural-cooling, ovvero mediante la semplice circolazione di fluido nel circuito sonde senza che la pompa di calore sia accesa. In questo modo si può sfruttare, per raffrescare gli ambienti, semplicemente il delta T esistente tra l'acqua in mandata nel circuito sonde (25°C) e la temperatura del sottosuolo (14°C) con un costo praticamente nullo. Quando l'effetto del natural-cooling non è più sufficiente, la pompa di calore viene accesa e si passa alla modalità active-cooling, quindi con climatizzazione vera e propria attiva. L'impianto produce inoltre acqua calda sanitaria che viene utilizzata o stoccata in un accumulo che funge da volano termico per l'impianto. Durante la realizzazione delle sonde geotermiche si è provveduto all'inserimento di tre tubazioni supplementari per il monitoraggio termico dell'impianto e del terreno circostante. Lo schema (Figura 1) mostra come siano stati posizionati: un tubo in PE100 PN16 (100 m di lunghezza) in corrispondenza della sonda n.2, un tubo PE100 PN16 (100 m di lunghezza) al centro del piazzale in corrispondenza della sonda n.6 ed un pozzo esplorativo (cieco) di 100 m di lunghezza posto a 2,20 m dalla sonda n.2. Questi punti di controllo permettono di monitorare sia le variazioni di temperatura in tempo reale derivanti dall'utilizzo dell'impianto nei vari cicli di utilizzo (tubazione sulla sonda n.2 e n.6), che le eventuali variazioni termiche del sottosuolo nel lungo periodo (pozzo esplorativo) dovute all'utilizzo protratto

nel tempo del sistema di geoscambio. Tutti questi dati vengono acquisiti sia in modalità manuale (da un operatore a cadenza programmata) che in formato digitale in tempo reale attraverso catene termometriche calate nelle tubazioni. La possibilità di avere questo genere di dati ci permette non solo di studiare la risposta del terreno ad un eventuale disturbo termico arrecato dall'impianto durante la stagione di riscaldamento e quella di raffrescamento (flussi di calore sotterranei), ma anche di definire la soglia di sfruttamento dell'impianto dal punto di vista termico. Nel caso specifico di questo impianto, acquisendo i dati di interi cicli di climatizzazione, possiamo regolare, di anno in anno, il rapporto che lega il sistema geotermico a quello tradizionale di riscaldamento (caldaia a metano), al fine di ottimizzare ed abbattere i consumi di gas metano ed elettricità e di conseguenza i costi di gestione, le emissioni di gas inquinanti e con effetti negativi sul clima».



### Dottor Piscaglia può concludere raccontandoci un aneddoto, un fatto curioso, un ricordo legato al progetto?

«Gli amministratori dell'azienda partner privato del progetto hanno pensato il loro sistema impiantistico come a una "mostra permanente". In questo modo il visitatore, supportato da un tecnico dell'azienda, potrà rendersi conto di come funzionano tutti gli apparati installati. Questa "mostra permanente" ha recentemente ospitato un seminario di studio organizzato dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pesaro-Urbino nel programma formazione continua dal tema "Energia come motore dello sviluppo economico. Energie rinnovabili-Efficienza energetica" a cui ha preso parte come relatore proprio il prof. Alberto Renzulli. È ora di rientrare, si torna ad Urbino, prima di lasciarci è d'obbligo l'aperitivo allo storico "Caffè Basili"».

....  
Si ringrazia per la disponibilità dimostrata e per aver fornito e concesso di pubblicare vario materiale la Facoltà in Scien-

ze Geologiche e Gestione del Territorio dell'Università degli Studi di Urbino "Carlo Bo" nelle persone del professor Alberto Renzulli e del dottor Filippo Piscaglia. •

#### Immagini:

**Figura 1:** schema di distribuzione degli scambiatori geotermici verticali realizzati presso la nuova sede dell'azienda termoidraulica con sede il Loc. Sasso di Urbino. Il sistema geotermico riscalda, raffresca e produce acqua calda sanitaria per tutto il piano superiore (1.250 mq) adibito a sala mostra, sala riunioni ed uffici.

**Figura 2:** il Campus scientifico recentemente intitolato ad Enrico Mattei.

**Figura 3:** da sinistra Alberto Renzulli e Filippo Piscaglia (Università "Carlo Bo").

**Figura 4:** il prof. Renzulli e il sottoscritto.

Foto: Archivio Studio Maddaloni.  
Schema di distribuzione e foto concesse per la pubblicazione dal Corso di Laurea in Scienze Geologiche e Gestione del Territorio dell'Università degli Studi di Urbino "Carlo Bo".



## planswift STR PlanSwift, il primo software per la computazione visuale

La nuova proposta di STR per I PROFESSIONISTI, è il prodotto software più efficace ed innovativo disponibile oggi sul mercato italiano delle costruzioni per ottenere il COMPUTO METRICO DIRETTAMENTE DALLE TAVOLE DI PROGETTO.

- Stampa e invio delle tavole di progetto
- Zoom con massima precisione
- Punta e clicca per calcolare aree, perimetri, linee, rette e curve, numero di parti
- Integrazione con iPhone/iPad
- Import files standard CAD, immagini, scansioni
- Tasti di scelta rapida e segnalibri completamente personalizzabili
- Banca dati degli elementi costruttivi
- Riconoscimento delle varianti tramite comparazione di viste sovrapposte
- Vista d'insieme per facilitare lo spostamento tra le tavole di progetto
- Identificazione facilitata delle parti tramite etichette e colorazioni

**NEW**

Esporta il computo in Acca PriMus\*, STR Vision CPM, STR eXcellent e Microsoft Excel\*.

\* Excel è un marchio registrato di Microsoft | \* PriMus è un marchio registrato di Acca software

STR ti aspetta dal 5 all'8 ottobre a:

**SAIE | Bologna**  
Pad. 33 Stand C32-D15

**MADE | Milano**  
Pad. 10 Stand C31 - D30

Con STR PlanSwift i tempi di computazione sono DIMEZZATI:

- > si parte dal progetto avendo come base un'immagine pdf, jpg, tif o semplici scansioni e senza la necessità di operare con il Cad;
- > si estraggono direttamente dal disegno i dati utili per la computazione
- > ci si collega ai principali software di computo per la generazione del preventivo

scarica la **trial** | guarda i **videodemo** | richiedi una **demo web**  
[www.planswift.it](http://www.planswift.it)

800 462223



## Curiosità e storia

Nell'articolo vengono da me citati "l'Albergo Italia ed il Caffè Basili". Entrambi si trovano nel centro storico di Urbino e fanno parte della storia di Urbino dall'800 sino ai nostri giorni.

### Albergo Italia

Sorge in Corso Garibaldi al civico 32. Dagli anni '70 la proprietà è della famiglia Montebovi, attualmente è diretto dalla signora Maddalena. Si trova in ottima posizione, in piano e in fronte alle mura di palazzo Ducale (edificato tra il 400 ed il 500 da Federico da Montefeltro n.d.r.) e della Cattedrale. Dista pochi passi dal teatro Sanzio (costruito tra il 1845 ed il 1853 n.d.r.) dove cantò il soprano pesarese Renata Tebaldi. Dista pochi passi dalla piazza della Repubblica (ex piazza Mazzini) su cui insistono palazzi storici come il Palazzo del legato Albani e il Palazzo degli Scolopi. il Palazzo degli Scolopi fu sede del collegio Raffaello Sanzio che annoverò tra i propri studenti Giovanni Pascoli e fu proprio in Urbino ventosa che al poeta venne l'ispirazione per comporre "l'aquilone" (n.d.r.). Prendendo spunto dalla poesia dal 1955 si festeggia la festa dell'aquilone che ha luogo ogni prima domenica di settembre. L'Albergo Italia si può dire che è stato il primo albergo di Urbino. Ho letto su qualche antico testo che al tempo dei Duchi il Palazzo in cui è inserito l'Albergo Italia veniva utilizzato come centro di accoglienza. Nell'Albergo Italia fu installato il primo apparecchio telefonico di Urbino. Ci fu un periodo in cui l'albergo era anche ristorante, la cucina era rinomata con ottimi cuochi. Il rettore Carlo Bo durante i primi anni del suo rettorato si recava spesso all'Albergo Italia per gustare le prelibatezze che preparava la cuoca signora Palma. Da circa 10 anni è stato ristrutturato, attualmente è annoverato tra i più comodi ed accoglienti alberghi della vecchia Urbino; risultati ottenuti anche grazie ad un ottimo personale. Troviamo traccia della sua esistenza moderna sin dall'ottocento. Nella **figura 1** una cartolina postale che riporta la dicitura "Albergo Ristorante Italia". Tutte le moderne comodità acqua corrente calda e fredda, appartamenti con bagno privato, telefono n.1". Dall'affrancatura è possibile datare la cartolina postale tra il 1900 e il 1920. Nella **figura 2** la pubblicità dell'albergo risalente allo stesso periodo. Si ringrazia la direzione dell'Albergo Italia per la collaborazione, per le informazioni e per l'autorizzazione alla pubblicazione di alcuni reperti in loro possesso.



Figura 1

Figura 2

# IL TEMPO PASSA, WIERER RESTA.

## Caffè Basili

Caffè-pasticceria-gelateria. Primi proprietari e gestori furono i fratelli Basili. Attualmente la proprietà è della s. n.c. di Magonza Valentino & C. Il caffè si affaccia su piazza della repubblica (ex piazza Mazzini) ed è inserito nel Palazzo degli Scolopi. È lo storico caffè di Urbino centro. Ancor oggi è il caffè più chic della città rinascimentale. Tra le sue mura si sono incontrati generazioni di personaggi famosi, di politici e di studenti. Troviamo traccia nelle cronache del 1880, inaugurazione della linea ferroviaria Roma-Urbino.

Sul settimanale **"Il Cittadino"** del 9 giugno 1880 si legge «... e dopo pochi minuti giunge a Fermignano (il treno nel viaggio inaugurale n.d.r.). Le campane suonano a distesa poi il concerto della banda di Fano esegue pezzi d'opera mentre i 500 ospiti affollano le sale della stazione ove il Caffè Basili di Urbino aveva allestito un ricco buffet a base di pasticcini, vini, rosolii e gelati per tutti». Giunto il convoglio in Urbino (fine della linea ferroviaria n.d.r.) fu allestito un sontuoso banchetto. Sempre dalla cronaca del 1880 si legge da **"L'Eco di Urbino"**: «Al banchetto, allestito nella Sala del Trono (palazzo Ducale n.d.r.) sotto la direzione del conte Castracane è servito da Aldo Albini dell'Albergo Italia, sederono duecento invitati. Allo champagne parlò il sindaco di Urbino e il prefetto, poi Miliani per Fabriano e Storoni per Pergola, venne infine la volta dell'onorevole Chiapusso che commosse i presenti portando "il saluto di Roma che da Urbino ricevette Raffaello e Bramante" e - continua **"L'Eco di Urbino"** - quello del natio Piemonte che ad Urbino è debitore del pittore Genga e dei Paciotti». Alle 20 la vaporiera riporta a valle gran parte degli ospiti, salutati da venti fuochi d'artificio, mentre l'instancabile banda musicale di Pergola suonerà per le vie di Urbino sino al mattino. Nella **figura 3** come si presentava il locale al tempo della famiglia Basili.

Si ringrazia la direzione del Caffè Basili per la collaborazione, per le informazioni e per l'autorizzazione alla pubblicazione di alcuni reperti in loro possesso.



La prima e unica azienda italiana che vi dà doppia garanzia: 30 anni sulle tegole e 15 sul sistema tetto.



La tegola Wierer resiste a neve, grandine e gelo; è impermeabile all'acqua, insensibile agli urti. Ottenuta da materie prime naturali è ecologica e riciclabile al 100%.

La sua perfetta ortometria assicura grande facilità e velocità di posa. È disponibile in oltre 40 varianti estetiche fra modelli, colori e finiture.

Richiedete gratuitamente la garanzia di sistema chiamando 800-115577 oppure consultando [www.wierer.it](http://www.wierer.it)



**WIERER**<sup>®</sup>  
IL SISTEMA TETTO

Energy Service Companies

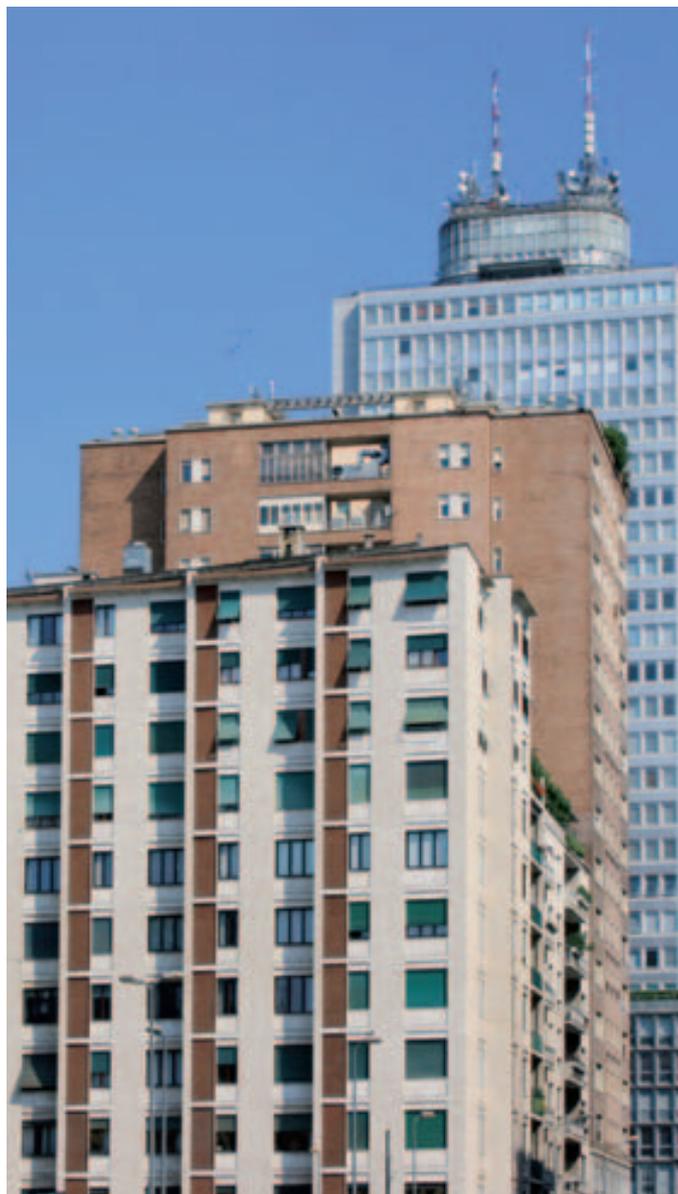
## Breve storia delle ESCo

La Direttiva europea per la liberalizzazione del mercato energetico italiano

» di **Franco Colombo**  
» Seconda parte



Dopo aver analizzato nella prima parte di quest'articolo, storia e dimensioni attuali del mercato italiano delle ESCo, passiamo ora ad illustrare gli interventi da queste forniti, tenendo conto che la varietà di tipologie societarie e di contratti si rispecchia anche nella diversità dei servizi offerti, che spaziano infatti da audit energetici e studi di fattibilità tecnico-economica, alla realizzazione e gestione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica su strutture già esistenti, dalla progettazione e installazione di impianti alimentati da biomasse, fonti rinnovabili e in co e trigenerazione, ai sistemi d'illuminazione stradale e di edifici urbani, dagli impianti di condizionamento, tele-riscaldamento e pompe di calore, fino alla commercializzazione dei *titoli di efficienza energetica (TEE)*, meglio conosciuti come *certificati bianchi*. Si tratta di titoli commerciabili, rilasciati dal *Gestore del Mercato Elettrico (GSM)* ai distributori di energia elettrica e gas naturale, previa verifica da parte dell'Autorità per l'energia elettrica ed il gas (AEEG). Nel nuovo sistema introdotto dai Decreti ministeriali del 20/ 7/ 04 modificati dai successivi Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico del 21/12/07, in ottemperanza anche agli obiettivi fissati dal *Protocollo di Kyoto*, entrato in vigore il 16/ 2/05, i maggiori distributori di energia elettrica e gas sono obbligati a raggiungere ogni anno determinati quantitativi di risparmio di energia, misurati in *Mtep* o milioni di tonnellate equivalenti di petrolio. Per adempiere a questi obblighi i distributori devono realizzare tutti quegli interventi necessari a migliorare l'efficienza energetica delle proprie tecnologie e/o dei relativi sistemi d'uso. Per progettare, realizzare e gestire tali interventi possono o agire in proprio o affidarsi a società da loro controllate o rivolgersi alle stesse **ESCo**. Una volta compiuti i progetti, l'**AEEG** ha il compito di verificare che gli stessi siano stati realizzati in conformità con le disposizioni dei decreti e delle regole attuative definite dall'Autorità stessa, valutandone inoltre la reale efficacia in termini di raggiungimento degli obblighi di risparmio stabiliti per legge. A tale proposito, l'**AEEG** ha previsto per i tipi d'intervento più comune, una serie di schede tecniche, disponibili sul sito dell'Autorità stessa, per la quantificazione dei risparmi di energia primaria.



Per altre tipologie d'intervento per cui non esiste a tutt'oggi una scheda tecnica, si può comunque sottoporre all'**AEEG** la propria proposta di progetto, attraverso specifica procedura. V'è sottolineato inoltre che le **ESCo** sono abilitate per legge a presentare all'Autorità le richieste di ottenimento dei titoli di efficienza.

Una volta condotte tutte le necessarie verifiche da parte dell'Autorità, se queste hanno dato esito positivo, il Gestore del Mercato Elettrico può finalmente rilasciare alle aziende distributrici, i **TEE** attestanti l'avvenuto risparmio energetico. Come si è detto i titoli sono commerciabili ed una volta ottenuti dalle aziende distributrici, possono essere oggetto di scambio sia attraverso contrattazioni bilaterali, sia essere immessi sul mercato gestito a livello nazionale dal Gestore ed essere quindi acquistati da altre aziende che preferiscono adempiere ai propri obblighi annuali di risparmio energetico, tramite l'acquisizione di questi titoli piuttosto che impegnarsi nella realizzazione diretta di progetti di efficienza, che risulterebbero a conti fatti più onerosi per l'azienda stessa. Sostanzialmente questo meccanismo permette che il costo complessivo di raggiungimento degli obiettivi previsti per legge, risulti più contenuto rispetto ad un sistema in cui ciascuno dei distributori fosse costretto ad adempiere agli obblighi di risparmio sviluppando in proprio progetti per un uso più efficiente dell'energia. Lo stesso meccanismo si applica al rilascio e alla successiva commercializzazione dei *certificati verdi* che attestano il raggiungimento delle quote fissate per legge di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili, che le aziende di produzione o importazione di energia da fonti fossili, sono obbligate ad acquisire.

Come detto dunque la varietà di servizi offerti dalle **ESCo** è estremamente ampia, in quanto mira a soddisfare le richieste di un mercato anch'esso estremamente diversificato, che va dall'industria, al terziario, al residenziale, al settore pubblico. Nel corso degli ultimi dieci anni, la Comunità Europea ha sostenuto con numerosi programmi lo sviluppo di investimenti in materia di efficienza energetica e dei servizi ad essa collegati. Nel 2010 è stato pubblicato il secondo rapporto dedicato a *The European GreenLight Programme*, un'iniziativa aperta, con adesione volontaria, ad organizzazioni pubbliche e private, con la partecipazione anche di *endorsers* o sostenitori, in genere operatori economici, ma anche progettisti, consulenti, fornitori di tecnologie e naturalmente **ESCo**, tutti impegnati a promuovere l'adeguamento dei sistemi d'illuminazione pubblica e negli edifici, per lo più ad uso non residenziale, con conseguenti risparmi energetici ed economici. Fra i progetti aderenti a quest'iniziativa, si segnalano in Italia, il nuovo sistema d'illuminazione del business lounge dell'Aeroporto di Bologna, un'area di 600 mq la cui riprogettazione del sistema d'illuminazione con dispositivi in grado di confrontare valori effettivi e valori richiesti d'intensità luminosa, modulando così il livello di ogni singola fonte di luce, ha permesso un risparmio di 16.100 kWh/anno pari ad una diminuzione dei consumi di elettricità del 38,3% e ad un risparmio economico di 2.800 euro/anno. Il Comune di Piombino ha scelto invece di risparmiare installando sulle linee elettriche, regolatori di voltaggio associati a lampade a sodio ad alta pressione. Sebbene il numero di lampade sia cresciuto dalle 3.671 del 2002 alle 4.350 del 2009, il consumo annuo relativo è diminuito da 2.600 MWh a 2.400 MWh,

# CAODURO®

*Dal 1951*

*un'amicizia trasparente*

METROPOLITAN PALACE HOTEL - BEIRUT  
TUNNEL VENTILATO LUNGHEZZA 142 M



EVACUATORE NATURALE DI FUMO E CALORE - SMOKE OUT



EVACUATORE NATURALE DI FUMO E CALORE A LAMELLE



BARRIERE AL FUMO SHA / SHF D120  
BARRIERE AL FUOCO FHA 240

La CAODURO® SpA, da 60 anni sul mercato con i propri prodotti di prima qualità, offre una gamma completa con:

- SISTEMI DI ILLUMINAZIONE NATURALE ZENITALE
- SISTEMI DI VENTILAZIONE NATURALE, FORZATA E RAFFRESCAMENTO
- SISTEMI E BARRIERE PER IL CONTROLLO DEL FUMO E DEL CALORE

Prodotti pensati, studiati e creati per soddisfare la maggior parte delle richieste garantendo qualità, rispetto delle normative vigenti, durata nel tempo, da vera Azienda Leader del settore.



CAODURO® S.p.A. - Vicenza  
www.caoduro.it - info@caoduro.it

grazie all'aumento di efficienza del sistema, mentre si sta sperimentando la possibilità di un'ulteriore riduzione di consumi del 20-30%, grazie all'uso dei LED per illuminazione. Il caso del comune di Piombino diventa esemplare di un possibile e serio impegno in materia energetica da parte delle pubbliche amministrazioni, tanto da ottenere nel 2008 lo European GreenLight Award. Anche due grandi gruppi bancari, l'ex Sanpaolo IMI e Unicredit hanno voluto aderire al programma. Nel corso del biennio 2006-2007, Sanpaolo IMI ha installato in 123 delle sue sedi operative, situate principalmente in Lombardia, nuove lampade dotate di resistenza magnetica e sensori di rilevamento della presenza e della luce diurna. Rispetto ai precedenti dispositivi d'illuminazione, il risparmio d'energia è stato del 40%, pari ad un risparmio economico nel biennio di più di 650.000 euro. Il gruppo internazionale Unicredit invece, finanziando più di 425 interventi nel periodo 2004-2007, per un'estensione d'area totale di quasi 170.000 mq fra agenzie e sedi operative, ha raggiunto un risparmio energetico di 4.793.000 kWh/anno pari ad un risparmio economico di 725.000 euro/anno ed un ulteriore diminuzione di emissioni di anidride carbonica di 2.500 tonnellate/anno. Nel 2008 altri 100 interventi hanno portato ad un'ulteriore riduzione di 424 tonnellate di gas inquinanti, di 813.000 kWh, con un risparmio di 123.000 euro. I risultati ottenuti hanno portato la multinazionale finanziaria a vincere anch'essa lo European GreenLight Award 2008.

La qualità dei servizi e dei sistemi installati dunque, non solo per l'illuminazione, diventa fondamentale per garantire ai propri investimenti, proficui ritorni economici ed energetici, nel tempo. A tale proposito il 1° luglio 2009 si è aperto, con scadenza 30 giugno 2012, il progetto *ChangeBest*. L'iniziativa sta coinvolgendo numerosi centri di ricerca e università di tutti i paesi della Comunità Europea, per l'Italia il partner di riferimento è il Dipartimento di Energia del Politecnico di Milano, che hanno messo a disposizione le loro esperienze e professionalità, per migliorare o individuare nuove tipologie di *servizi per l'efficienza energetica (SEE)*, affidandone la sperimentazione a partners quali produttori di tecnologie per costruzioni, aziende energetiche e naturalmente ESCo. In tutti i paesi europei aderenti al progetto, a febbraio 2011, erano 42 i partners impegnati nella realizzazione di 49 field test o sperimentazioni sul campo. In Italia sono 5 (ESCo Italia, Energynet Srl, Cremonesi Consulenze, ESCo Provinciale Toscana Spa, Habitech) i partners che attualmente stanno testando nuovi SEE riguardanti precisamente la realizzazione di un software di automazione per identificare interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, nella gestione degli edifici, ma anche di un software di simulazione e monitoraggio dei consumi per valutare i risparmi energetici e le emissioni evitate. Altri SEE riguardano l'installazione combinata di pannelli fotovoltaici e pompe di calore, l'uso integrato di lampade a sodio ad alta pressione e regolatori di flusso luminoso con sistemi GPS per la verifica dello stato degli impianti di pubblica illuminazione, nonché lo sviluppo e l'applicazione di nuovi modelli standard di energy performance contracting. L'obiettivo principale di tutte queste iniziative resta comunque sviluppare il mercato dei servizi per l'efficienza energetica, promuovendo tutte quelle misure e politiche di supporto in attuazione di quanto stabilito dalla Direttiva 2006/32/CE. È in quest'ottica dunque che si devono recepire anche gli sgravi fiscali del 55% per gli investimenti finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, più volte prorogati, a livello naziona-

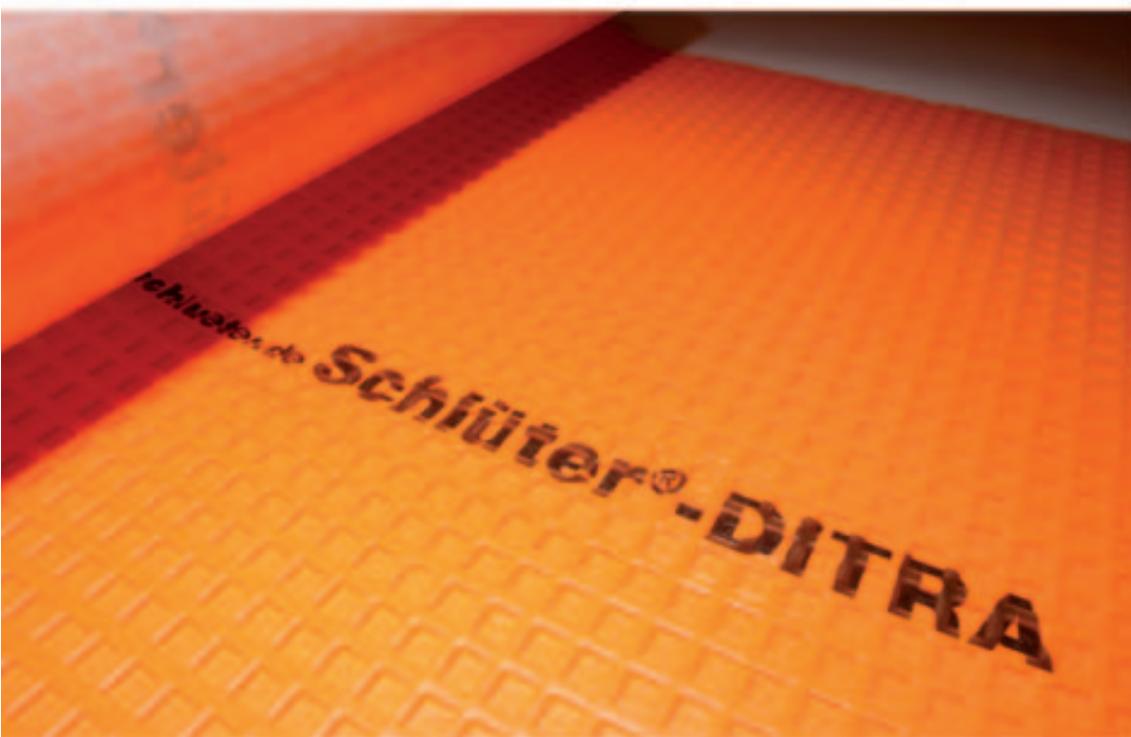
le, a partire dalla legge Finanziaria 2007 del 27/12/06 n. 296. Il mercato delle ESCo si presenta dunque come una realtà complessa ma senza dubbio aperta ed estremamente ricettiva, sulla quale agisce ancora come freno un certo grado d'incertezza dovuto all'uso di tecnologie nuove e sempre più innovative e all'instabilità della situazione economico-finanziaria che ha portato a continui aumenti delle tariffe energetiche, che si riflettono poi sui piani di rimborso dei servizi offerti, ed anche ad una maggiore volatilità nel mercato dei certificati bianchi e verdi, pensati proprio come incentivi alla realizzazione di investimenti per l'efficienza. Perché dunque questo mercato possa sviluppare tutte le potenzialità in esso contenute sarà sempre più necessario operare in sinergia fra tutti i diversi settori, quello tecnologico, per lo sviluppo di sistemi innovativi sempre più affidabili e performanti, quello bancario, ma anche e soprattutto quello legislativo, fondamentale nel fornire chiari riferimenti normativi per una politica di supporto a lungo termine degli investimenti, non solo attraverso incentivi, sgravi fiscali e riduzione delle aliquote IVA, ma anche semplificando le attuali complesse procedure di autorizzazione.

Sempre in quest'ottica, anche la creazione di un registro ufficiale delle ESCo, con chiari e restrittivi criteri da soddisfare da parte delle società che vogliono definirsi tali, dovrebbe favorire fiducia sia nella domanda di servizi da parte dei clienti che nell'offerta di finanziamenti da parte degli istituti di credito. Imprescindibile resterà comunque una costante campagna di sensibilizzazione presso gli utenti finali di energia, visto che, secondo i dati pubblicati da Esco Italia, una delle maggiori società operanti nel settore, il 30% della spesa energetica in Italia dipende dalle nostre case, responsabili per circa il 27% delle emissioni nazionali di gas serra. In particolare sono i consumi per il riscaldamento ad incidere maggiormente, con una percentuale pari al 68% dell'intera energia impiegata nelle nostre abitazioni, da cui deriva dunque una quota considerevole di emissioni inquinanti. Interventi che migliorino l'efficienza energetica degli immobili, tramite ad esempio i nuovi sistemi di teleriscaldamento, o l'utilizzo di pompe di calore, nonché di apparecchi ad alta efficienza all'interno delle abitazioni, può far risparmiare fino al 40% delle spese di riscaldamento e oltre il 10% di quelle per illuminazione ed elettrodomestici. Ecco perché diventa così importante una costante campagna d'informazione su questi temi; a tal fine la stessa ESCo Italia si sta impegnando a sviluppare, non solo corsi di formazione specialistici per tecnici e addetti ai lavori, ma anche seminari d'informazione per semplici cittadini, amministratori di condominio, manager pubblici e privati, che vogliono capire e tenersi informati circa le diverse problematiche ma anche le opportunità offerte dagli sviluppi del settore energetico.

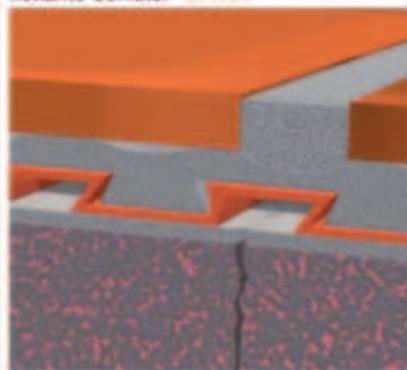
In ultima analisi, facendo propria una dimensione ben più ampia e nobile, veicolata dalla nota formula "vinco-vinci", creata da Stephen Covey e più volte ripresa dagli stessi curatori del GreenLight Programme, si tratta di promuovere un senso di responsabilità condiviso, che pur in previsione di incentivanti risparmi economici, sappia farsi carico dell'ormai vitale interdipendenza fra uomo e ambiente, ascoltando le sempre più urgenti ed improcrastinabili esigenze di quest'ultimo, per ottenere, grazie alla "rivoluzione dell'efficienza", uno sviluppo davvero ecologicamente sostenibile. •

**Fonti:** Esco Italia.

# L'ORIGINALE



Il sistema brevettato a "coda di rondine" flottante Schlüter®-DITRA



Da più di 20 anni Schlüter®-DITRA è sinonimo per guaina di separazione e di impermeabilizzazione per superfici in ceramica e pietre naturali.

Grazie al principio dell'ancoraggio a "coda di rondine" e al tessuto non tessuto sul lato inferiore Schlüter®-DITRA neutralizza le tensioni tra sottofondo e rivestimento, evitando così fastidiose crepe sulla superficie piastrellata.

La nostra lunga esperienza Vi da la sicurezza di un sistema brevettato e testato nel tempo.

Per saperne di più Vi invitiamo a visitare il ns. sito [www.ditra.info](http://www.ditra.info) e a partecipare al corso formativo presso il Vs. collegio dei geometri.

T: (0536) 91 45 11

E: [info@schlueter.it](mailto:info@schlueter.it)

W: [www.schlueter-systems.com](http://www.schlueter-systems.com)

## Seminario tecnico

Giovedì 27 Ottobre 2011

Sede del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano  
Piazza S.Ambrogio, 21 - Milano



SISTEMI INNOVATIVI



Schlüter-Systems Italia Srl · Via Bucciardi n. 31/33 · 41042 Fiorano Modenese (Mo)  
Tel. (0536) 91 45 11 · Fax (0536) 91 11 56 · [info@schlueter.it](mailto:info@schlueter.it)  
[www.schlueter-systems.com](http://www.schlueter-systems.com)

DIFFIDATE  
DALLE IMITAZIONI

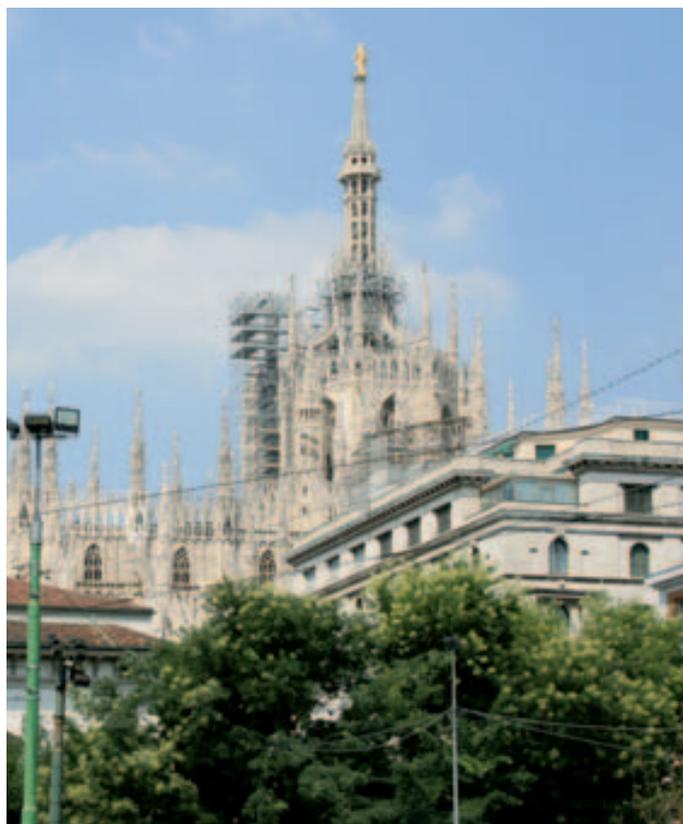
L'appartamento di lusso spinge la ripresa immobiliare

# Milano come New York

Chiave di lettura sulla rilevazione dei prezzi degli immobili anni 2009 e 2010 sulla piazza di Milano e sulla piazza di New York. Dati realizzati e forniti dalla Camera di Commercio di Milano attraverso la sua azienda speciale Osmi - Borsa Immobiliare in collaborazione con FIMAA Milano e da LaSeven Inc.

» di **Valentino Madda**

Il giorno 24 maggio a Palazzo Giureconsulti in piazza Mercanti 2 (Camera di Commercio di Milano n.d.r.) si è parlato di "Mercato immobiliare a Milano e New York, opportunità di investimento nell'acquisto di immobili di lusso" Segnali di ripresa dal mercato internazionale degli immobili. Dopo la crisi finanziaria del 2008 si torna ad investire sugli immobili. Tra il 2009 e il 2010 si è registrato un incremento nelle transazioni immobiliari a Milano come a New York. A Milano le compravendite residen-



ziali passano da 17.662 a 18.849 con un incremento del 6,7%. A Manhattan le transazioni commerciali passano da 7.430 a 10.060 con un incremento del 35,4%. Il segmento del lusso trascina il mercato. A Milano il prezzo medio dell'immobile di pregio si attesta attorno ai 9.500 euro al metro quadro con un incremento 2009/2010 pari al 4,7%; a Manhattan il prezzo medio dell'immobile di pregio si attesta attorno ai 10.600 dollari al metro quadrato, con una lieve flessione 2009/2010 pari a -1,2%. A Milano le zone in cui si segnala la maggior crescita dei prezzi sono: Repubblica-Porta Nuova con incremento in un anno del 12,5% e Vittorio Emanuele-San Babila con incremento in un anno del 7,3%. L'acquirente tipo a Milano predilige metratura da 150 m<sup>2</sup> fino a 300 m<sup>2</sup> e con almeno 3 camere da letto. L'acquirente tipo a New York predilige i bilocali e i monolocali. E il mercato degli affitti come si muove? Milano più economica rispetto a New York. A Milano per un bilocale arredato necessitano circa 1.200 euro mensili, a New York per un bilocale arredato necessitano circa 4.400 euro mensili. A Milano per affittare basta un terzo di quanto si spende nella Grande Mela. Questo quanto emerge da un'elaborazione della Camera di Commercio di Milano su dati degli affitti internazionali 2010.

Antonio Pastore, presidente di Osmi - Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di commercio di Milano, ha così commentato: «La casa conferma il suo valore di bene di investimento, un segmento di mercato come quello di lusso è già ripartito e questo può costituire un indicatore per un prossimo ritorno alla crescita del settore».

Queste le considerazioni di Lionella Maggi, presidente di FIMAA Milano e vicepresidente di Osmi - Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano: «Milano resta in una cornice internazionale un riferimento ancora solido e significativo. In una fase ancora delicata, com'è quella dell'attuale ripresa economica, è importante il lavoro e l'impegno congiunto delle istituzioni e degli operatori privati per un costante monitoraggio e confronto dei diversi mercati, al fine di promuovere Milano e le sue opportunità di investimento immobiliare anche a livello mondiale. Con le sue rilevazioni prezzi e i suoi servizi, OSMI - Borsa Immobiliare si pone quale cerniera tra le istituzioni e il mercato». •



## Transazioni e prezzo medio degli immobili residenziali a Milano e New York

Città	Transazioni			Prezzo medio per m <sup>2</sup> (immobili di lusso)			Sconto medio sul listino (immobili di lusso)
	2010	2009	Var.	2010	2009	Var.	
Milano	18.849	17.662	6,7%	9.467 €	9.040 €	4,7%	Dal 5 al 20%
New York*	10.060	7.430	35,4%	10.600 \$	10.730 \$	-1,2%	7,1%

\* = I dati si riferiscono all'area urbana di Manhattan.

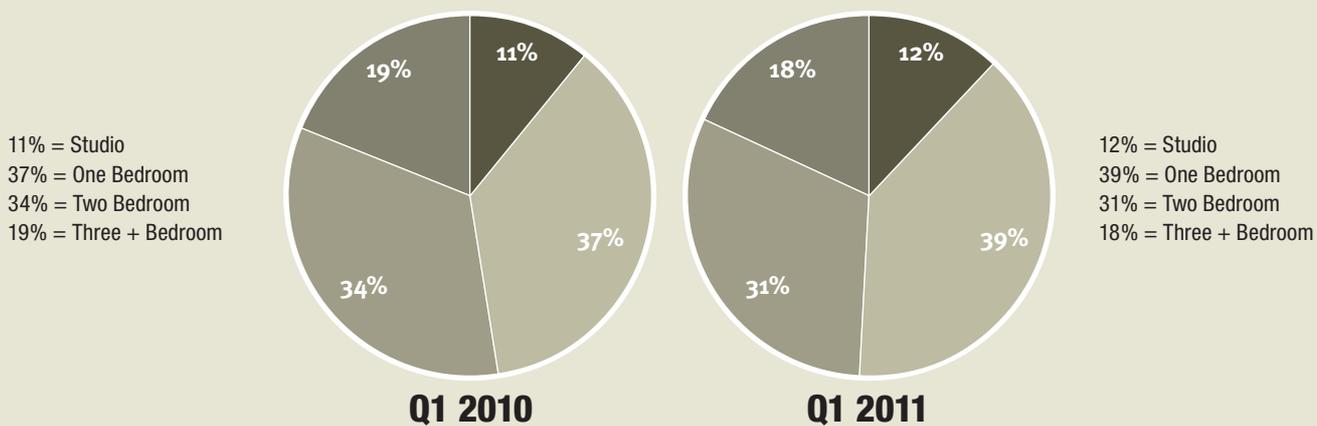
**Per Milano:** elaborazione della Camera di Commercio di Milano su rilevazione prezzi immobili realizzata da Osmi-Borsa Immobiliare in collaborazione con FIMAA Milano. **Per New York:** Elaborazione di LaSeven Inc. in collaborazione con The Real Estate Group New York.

## Prezzo medio al metro quadro degli immobili residenziali di lusso (per zona cittadina)

Zona di rilevazione	Costo medio - II° semestre 2010	Variazioni 6 mesi	Variazioni 12 mesi	Variazioni 24 mesi
Augusto	8.100 Euro/m <sup>2</sup>	1,3%	3,8%	-
Brera	10.700 Euro/m <sup>2</sup>	1,9%	7,0%	-
Cairoli - Cordusio	9.100 Euro/m <sup>2</sup>	2,2%	4,6%	-
Diaz - Duomo - Scala	10.500 Euro/m <sup>2</sup>	5,0%	7,1%	-
Missori - Santa Sofia	8.000 Euro/m <sup>2</sup>	1,3%	3,9%	-
Nirone - Sant'Ambrogio	10.200 Euro/m <sup>2</sup>	2,0%	6,3%	-
Spiga - Montenapoleone	16.900 Euro/m <sup>2</sup>	2,4%	5,6%	-
Vetra - San Vito	7.900 Euro/m <sup>2</sup>	1,3%	3,9%	-
Vittorio Emanuele San Babila	11.800 Euro/m <sup>2</sup>	2,6%	7,3%	-
Venezia - Monforte	10.000 Euro/m <sup>2</sup>	0,0%	0,0%	-
Repubblica - Porta Nuova	9.000 Euro/m <sup>2</sup>	8,4%	12,5%	-
Leopardi - Boccaccio - Pagano	8.500 Euro/m <sup>2</sup>	2,4%	4,9%	-
Tribunale - 5 Giornate	7.000 Euro/m <sup>2</sup>	0,0%	0,0%	-
Mercalli - Quadronno	7.800 Euro/m <sup>2</sup>	0,0%	4,0%	-
Libia - Cirene	6.500 Euro/m <sup>2</sup>	0,0%	0,0%	-
<b>Media abitazioni di lusso</b>	<b>9.467 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>2,1%</b>	<b>4,7%</b>	-
<b>Media Milano (abitazioni in complesso)</b>	<b>4.679 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>1,1%</b>	<b>2,6%</b>	-

**Fonte:** Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano sul secondo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano

**Caratteristiche della domanda di immobili residenziali a Manhattan**  
**Bedroom Type Sales Comparison**



**Fonte:** Elaborazione di LaSeven Inc. in collaborazione con The Real Estate Group New York.

**Andamento degli affitti di immobili residenziali con e senza portiere a New York**

**Year-over-year Changes:**

**Notable Trends:**

**Manhattan Non-Doorman Rents: April '10 vs. April '11**

	April '10	April '11	Change
Studios	1,955	2,082	6.50%
One-bedrooms	2,596	2,751	5.97%
Two-bedrooms	3,662	3,790	3.48%

**Manhattan Doorman Rents: April '10 vs. April '11**

	April '10	April '11	Change
Studios	2,289	2,522	10.17
One-bedrooms	3,360	3,529	5.02%
Two-bedrooms	5,177	5,428	4.84

**Non-Doorman Buildings (Average Prices)**

	Most Expensive	Least Expensive
Studios	TriBeCa \$3,795	Harlem \$1,513
One-bedrooms	TriBeCa \$4,229	Harlem \$1,623
Two-bedrooms	TriBeCa \$6,335	Harlem \$2,046

**Doorman Buildings (Average Prices)**

	Most Expensive	Least Expensive
Studios	TriBeCa \$3,321	Harlem \$1,732
One-bedrooms	TriBeCa \$4,288	Harlem \$2,205
Two-bedrooms	TriBeCa \$8,938	Harlem \$2,536

**Fonte:** Elaborazione di LaSeven Inc. in collaborazione con Corcoran.



**Prezzi medi dei canoni d'affitto (immobili residenziali di lusso) a Milano e New York per tipologia d'immobile (dati 2010)**

Long name	Series	Unit	Milan	New York	MI/NYC
Monthly rent for a moderate residential apartment of this size	Furnished residential apartment: 1 bedroom (moderate)	EUR	930,00	2.927,58	31,8%
	Furnished residential apartment: 1 bedroom (high)	EUR	1.230,00	4.879,29	25,2%
	Furnished residential apartment: 2 bedroom (moderate)	EUR	1.210,00	4.391,36	27,6%
	Furnished residential apartment: 2 bedroom (high)	EUR	1.460,00	4.879,29	29,9%
	Unfurnished residential apartment: 1 bedroom*	EUR	-	2.200,00*	-
	Unfurnished residential apartment: 2 bedrooms (moderate)	EUR	1.000,00	3.903,43	25,6%
	Unfurnished residential apartment: 2 bedrooms (high)	EUR	1.500,00	5.367,22	27,9%
	Unfurnished residential apartment: 3 bedrooms (moderate)	EUR	1.610,00	5.172,05	31,1%
	Unfurnished residential apartment: 3 bedrooms (high)	EUR	1.940,00	6.831,01	28,4%
	Unfurnished residential apartment: 4 bedrooms (moderate)	EUR	1.700,00	5.855,15	29,0%
	Unfurnished residential apartment: 4 bedrooms (high)	EUR	2.500,00	7.318,94	34,2%
	Furnished residential house: 3 bedrooms (moderate)	EUR	1.495,00	5.367,22	27,9%
	Furnished residential house: 3 bedrooms (high)	EUR	2.300,00	6.343,08	36,3%
	Unfurnished residential house: 3 bedrooms (moderate)	EUR	1.290,00	3.903,43	33,0%
	Unfurnished residential house: 3 bedrooms (high)	EUR	1.550,00	5.367,22	28,9%
	Unfurnished residential house: 4 bedrooms (moderate)	EUR	1.940,00	4.879,29	39,8%
	Unfurnished residential house: 4 bedrooms (high)	EUR	2.500,00	6.831,01	36,6%

\* = Dato LaSeven Inc. in collaborazione con Corcoran

Elaborazione della Camera di Commercio di Milano su dati affitti internazionali 2010.



Un immobile comperato a Milano dieci anni fa ha quasi raddoppiato il suo valore

# Milano mercato immobiliare Dopo 10 anni cosa ha reso?

Chiave di lettura della rilevazione dei prezzi sulla piazza di Milano secondo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano in collaborazione con FIMAA Milano

» di **Valentino Madda**

**M**ilano, 18 maggio 2011. Convegno “Come trasformare un immobile in un “Bond”: Progettazione & Facility Management” organizzato da OSMI Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con Politecnico di Milano (dipartimento B.E.S.T.), Asolombarda e ISS Facility Services. A Milano un appartamento comperato dieci anni fa oggi ha quasi raddoppiato il suo valore con un incremento del valore dal 2000 al 2010 pari al 76%. Di seguito le performance in ordine decrescente.

**Zona centro storico:** Spiga-Montenapoleone con un incremento pari al 116%; Bastioni Repubblica-Porta Nuova con un incremento pari al 103,7%; Circonvallazione Lagosta-Stazione Garibaldi con un incremento pari al 86,6%, decentramento Martini-Cuoco con un incremento pari al 101%. Centro storico Augusto con un incremento pari al 65,1%, Bastioni Parco Castello con un incremento pari al 78,9% e Circonvallazione Pisani-Gioia-Baiamonti con un incremento pari al 29,7%.

**Decentramento:** Turro-Precotto con un incremento pari al 39,9%. **Antonio Pastore**, presidente di Osmi-Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano ha commentato: «L'immobile, se progettato e mantenuto correttamente, può dare buoni rendimenti a lungo periodo, come un bond o un prodotto finanziario. E proprio per aumentare la redditività delle nuove costruzioni oggi è sempre più rilevante la collaborazione tra progettazione architettonica, ingegneristica e finanza. Anche per facilitare questo incontro la Camera di commercio, attraverso la Borsa Immobiliare, tra le altre iniziative, ha organizzato convegni dedicati alla finanza immobiliare e promosso un master per valutatori immobiliari».

## La sintesi del convegno

L'immobile è sia uno strumento finanziario (investimento) sia un prodotto tecnologico (progettazione). Come assicurare rendimenti di lungo periodo affidabili all'investimento immobiliare? L'immobile oggi può essere non solo una casa da edificare ma un valore da gestire. La sua redditività, specialmente a lungo periodo è però determinata anche dalla sua qualità e dall'incidenza dei

costi di gestione e manutenzione che tende a crescere nel tempo fino a 5 volte il costo di costruzione. Un immobile è di maggior qualità se assicura per esempio consumi energetici contenuti, compatibilità ambientale e soluzioni architettoniche hi-tech.

## Fonte: Politecnico di Milano

Il sistema di rating è stato sviluppato nell'ambito di un gruppo di lavoro, il “Building class (ABC Mosca) Research Forum”, costituito da società di consulenza, CB Richard Ellis, Noble Gibbons, Colliers International, Jones Lang LaSalle e Cushman & Wakefield. La scala dei punteggi viene distinta con le lettere ABC e il sistema di classificazione premia gli edifici che rispondono positivamente ai requisiti posti (20).

Classe A: almeno 16 su 20

Classe B: almeno 10 su 20

Classe C: almeno 8 su 20



## Prezzi appartamenti nuovi o ristrutturati a Milano città per zona e variazione in dieci anni

Zona di rilevazione	Prezzo medio - II° semestre 2010	Variazione decennale
Augusto	6.950 Euro/m <sup>2</sup>	65,1%
Brera	9.050 Euro/m <sup>2</sup>	84,5%
Cairoli - Cordusio	7.900 Euro/m <sup>2</sup>	90,1%
Diaz - Duomo - Scala	9.100 Euro/m <sup>2</sup>	80,7%
Missori - Santa Sofia	7.000 Euro/m <sup>2</sup>	83,2%
Nirone - Sant'Ambrogio	8.650 Euro/m <sup>2</sup>	91,6%
Spiga - Montenapoleone	13.100 Euro/m <sup>2</sup>	116,0%
Vetra - San Vito	6.900 Euro/m <sup>2</sup>	78,1%
Vittorio Emanuele - San Babila	10.050 Euro/m <sup>2</sup>	99,6%
<b>CENTRO</b>	<b>8.744 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>89,1%</b>
Repubblica - Porta Nuova	7.100 Euro/m <sup>2</sup>	103,7%
Solferino - Corso Garibaldi	6.050 Euro/m <sup>2</sup>	80,3%
Leopardi - Boccaccio - Pagano	7.100 Euro/m <sup>2</sup>	89,6%
Parco Castello	6.600 Euro/m <sup>2</sup>	78,9%
San Vittore	6.000 Euro/m <sup>2</sup>	82,9%
Conca del Naviglio - Porta Genova	5.500 Euro/m <sup>2</sup>	83,6%
Mercalli - Quadronno	6.650 Euro/m <sup>2</sup>	86,5%
Tribunale - 5 Giornate	6.300 Euro/m <sup>2</sup>	80,8%
Venezia - Monforte	8.500 Euro/m <sup>2</sup>	93,6%
<b>BASTIONI</b>	<b>6.644 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>86,9%</b>
Buenos Aires - Vitruvio	4.250 Euro/m <sup>2</sup>	61,3%
Carbonari - Maggiolina	4.200 Euro/m <sup>2</sup>	59,4%
General Govone - Cenisio	3.550 Euro/m <sup>2</sup>	63,6%
Lagosta - Stazione Garibaldi	4.050 Euro/m <sup>2</sup>	86,6%
Sarpi - Procaccini	3.775 Euro/m <sup>2</sup>	66,3%
Pisani - Gioia - Baiamonti	4.350 Euro/m <sup>2</sup>	29,7%
Fiera - Monterosa	5.750 Euro/m <sup>2</sup>	85,5%
Fiera - Sempione	4.900 Euro/m <sup>2</sup>	80,8%
Washington - Po - Vesuvio	5.000 Euro/m <sup>2</sup>	68,4%
Bligny - Toscana	3.900 Euro/m <sup>2</sup>	58,9%
Navigli - Cassala	4.750 Euro/m <sup>2</sup>	80,3%
Solari - Napoli	4.600 Euro/m <sup>2</sup>	72,9%
Abruzzi - Romagna	4.400 Euro/m <sup>2</sup>	73,6%
Libia - Cirene	5.550 Euro/m <sup>2</sup>	71,8%
Piceno - Indipendenza	5.500 Euro/m <sup>2</sup>	70,3%
<b>CIRCONVALLAZIONE</b>	<b>4.568 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>68,1%</b>
Bovisa - Dergano	3.150 Euro/m <sup>2</sup>	72,1%
Musocco - Villapizzone	2.875 Euro/m <sup>2</sup>	59,3%
Pellegrino Rossi - Affori - Bruzzano	3.050 Euro/m <sup>2</sup>	69,0%
Quarto Oggiaro	2.950 Euro/m <sup>2</sup>	68,1%
Brianza - Pasteur	3.225 Euro/m <sup>2</sup>	45,3%
Fulvio Testi - Bicocca	3.400 Euro/m <sup>2</sup>	70,9%
Fulvio Testi - Cà Granda	3.225 Euro/m <sup>2</sup>	62,1%
Greco	2.950 Euro/m <sup>2</sup>	50,1%
Istria - Maciachini	3.350 Euro/m <sup>2</sup>	62,2%
Niguarda	3.050 Euro/m <sup>2</sup>	66,7%
Padova - Palmanova	2.900 Euro/m <sup>2</sup>	40,4%
Turro - Precotto	3.000 Euro/m <sup>2</sup>	39,9%
Axum - Ospedale San Carlo	2.900 Euro/m <sup>2</sup>	55,9%
Bande Nere - Giambellino	3.850 Euro/m <sup>2</sup>	61,8%
Baggio - Quinto Romano	3.100 Euro/m <sup>2</sup>	81,8%
Inganni - San Cristoforo	3.250 Euro/m <sup>2</sup>	61,7%
Selinunte - Rembrandt	3.700 Euro/m <sup>2</sup>	79,2%
Accursio	3.250 Euro/m <sup>2</sup>	77,1%

## Prezzi appartamenti nuovi o ristrutturati a Milano città per zona e variazione in dieci anni

Zona di rilevazione	Prezzo medio - II° semestre 2010	Variazione decennale
Caprilli - San Siro	4.200 Euro/m <sup>2</sup>	69,4%
Quartiere Gallaretese - Trenno	3.300 Euro/m <sup>2</sup>	90,8%
Agrippa - Abbiategrasso	3.150 Euro/m <sup>2</sup>	60,7%
Cermentate - Ortles	3.100 Euro/m <sup>2</sup>	58,2%
Corvetto	3.200 Euro/m <sup>2</sup>	72,0%
Gratosoglio - Missaglia	3.000 Euro/m <sup>2</sup>	78,6%
Ripamonti - Vigentino	3.300 Euro/m <sup>2</sup>	66,2%
Barona - Famagosta	3.400 Euro/m <sup>2</sup>	60,4%
Quartiere Sant'Ambrogio - Torretta	3.200 Euro/m <sup>2</sup>	67,5%
Ronchetto	2.850 Euro/m <sup>2</sup>	57,9%
Lambrate	3.050 Euro/m <sup>2</sup>	64,0%
Pacini - Ponzio	3.950 Euro/m <sup>2</sup>	74,0%
Teodosio - Vallazze	3.600 Euro/m <sup>2</sup>	86,0%
Udine	3.550 Euro/m <sup>2</sup>	88,3%
Argonne - Corsica	3.800 Euro/m <sup>2</sup>	79,2%
Forlanini - Mecenate	2.800 Euro/m <sup>2</sup>	59,5%
Martini - Cuoco	4.050 Euro/m <sup>2</sup>	101,0%
Santa Giulia - Rogoredo	3.250 Euro/m <sup>2</sup>	85,2%
Salomone - Bonfadini	2.600 Euro/m <sup>2</sup>	48,1%
<b>DECENTRAMENTO</b>	<b>3.257 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>67,0%</b>
<b>MEDIA MILANO</b>	<b>4.679 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>75,6%</b>

**Fonte:** "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano" sul secondo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano



1. Un elevato livello di finiture, compresi i servizi tecnici e sistemi di building management;
2. Una gestione professionale (property management company);
3. Localizzazione ben servita e con buona accessibilità;
4. Sistema di climatizzazione in grado di fornire caldo, freddo e il controllo dei parametri termo igrometrici in linea con gli standard HVAC Europei;
5. Controsoffitto;
6. Una distanza tra controsoffitto e pavimento sopraelevato di almeno 2.7 m;
7. Pianta libera con adeguata distanza tra pilastri;
8. Vano tecnico per alloggiare i cavi di telefonia, impianto elettrico, dati o pavimento sopraelevato;
9. Finestre vetrate di alta qualità;
10. Elevatori veloci e moderni: tempo di attesa massima 30 secondi;
11. Parcheggio interrato;
12. Materiali di qualità utilizzati nelle finiture interne, in particolare nelle aree comuni;
13. Disponibilità di 1 posto auto/100 m<sup>2</sup> di superficie affittabile;
14. Loss factor non eccedente il 12%;
15. Servizi di telefonia di elevata qualità;
16. Sistemi di back up energetico con generatori (minimo 50 W/m<sup>2</sup> di "usable area" e 20W/m<sup>2</sup> per l'illuminazione);
17. Capacità di carico dei solai non inferiore a 400-450 kg/m<sup>2</sup>;
18. Sistemi di controllo accessi e impianti di sicurezza (security);
19. Aree break e aree con servizi alla persona (caffeteria, relax, etc.);
20. Profondità di piano (wall to wall) compresa tra i 18 e i 20 m. •

# Convenzione Esclusiva

riservata agli Iscritti al Collegio Geometri  
e Geometri Laureati della Provincia di Milano



Approfitta dell'Esclusiva Convenzione con Adobe per l'acquisto di prodotti a **condizioni economiche molto vantaggiose**.

La Convenzione è valida per tutti i prodotti sotto elencati, sia per un primo acquisto con licenza full che per l'aggiornamento. La tabella è un esempio dei benefici economici derivanti dalla Convenzione.

Prodotto	Versione	Piattaforma	Lingua	Numero utenti	Prezzo Standard	Prezzo Convenzione
Acrobat	10	WIN	ITA	1	€ 349,00	€ 285,00
Acrobat Pro	10	WIN	ITA	1	€ 559,00	€ 455,00
Acrobat X Suite	10	WIN	ITA	1	€ 1.475,00	€ 1.299,00
Photoshop CS5	12	WIN	ITA	1	€ 849,00	€ 799,00
Photoshop CS5 Extended	12	WIN	ITA	1	€ 1.199,00	€ 1.127,00
Creative Suite 5.5 Design Standard	5.5	WIN	ITA	1	€ 1.699,00	€ 1.203,00

*I prezzi standard all'utente finale indicati nella tabella sono i prezzi pubblicati su Adobe Store per licenza full. Tutti i prezzi possono subire variazioni senza preavviso. IVA e spese di spedizione esclusi.*

Per acquisti con la Convenzione utilizzare il sito dedicato [collegiogeometri.pico.it](http://collegiogeometri.pico.it)

Partner Adobe:



Offerta "irripetibile"  
valida fino al 31 agosto 2011  
CS5.5 Design Standard  
~~€ 1.699,00~~  
a solo € 1.190,00





Coperture, isolamenti,  
tamponamenti,  
lattonerie,  
evacuatori fumo e calore



Progettazione,  
realizzazione,  
direzione lavori

## Amianto

Campionamenti,  
rilevamenti fibre libere,  
pratiche A.S.L.

Bonifiche

Incapsulamento, confinamento,  
rimozione coperture

Trasporto e conferimento  
a discarica



**FIBRO SERVICE Srl**

27043 BRONI (PV)

Via Circonvallazione, 21 - Tel 0385 250645 - 0385 259056 - Fax 0385 259056