

La Gazzetta

DELLA CAPITALE

Mensile d'informazione

N.11 2023 Anno XXXIV Dir.Resp,Edit e Dati Gdpr UE 679/2016 Gerardo Teta-mail: info@lagazzettadellacapitale.it chiuso in stampa 29.11.23 € 5,00
La Gazzetta della Capitale AUT. TRIB. DI ROMA 618/90 del 25-10-90/Min. Tut. FOC n.1992 - PT Ital. Sped. in Abb. Post. DL 353/2003 Art.1 comma 1 DCB-Roma ISSN 2785-2806 - Tipograt. Roma 01199 Ab.igraph, via P. Ottoboni 11



Expo 2030 non andrà a Roma a pag. 2/3

Roma e la Dacia a pag. 4/5

Rubrica di Condominio, Urbanistica, Edilizia a pag. 7

Ricordiamo tutti i problemi per i mondiali del '90 i cui programmi non furono tutti portati alla conclusione, i progetti dei trasporti nei cassetti per non parlare dei trasporti pubblici nella Capitale e la città immersa nei rifiuti. Questa volta, anche se tutto funzionasse per il meglio, Roma non l'avrebbe spuntata a ospitare l'Esposizione Universale del 2030. Sembrava che il progetto, presentato dalla città eterna agli ispettori che l'hanno visitata, fos-

se il migliore, ma si sa, votano gli ambasciatori e non gli ispettori. Troppi sono stati i fattori contrari e tutti non dipendenti dai progetti esposti ma dalla forza dei petrodollari. Come si è già manifestato prorompente lo svolgimento dei Mondiali di calcio nel Qatar, svoltisi in inverno nel 2022, in una data inusuale, per fare spazio agli sceicchi. E che dire dell'intromissione dei paesi arabi nel calcio con l'acquisto di numerosi

Al Bureau International des Expositions di Parigi :119, Riad; 29, Busan; 17, Roma

L'Expo 2030 non andrà a Roma

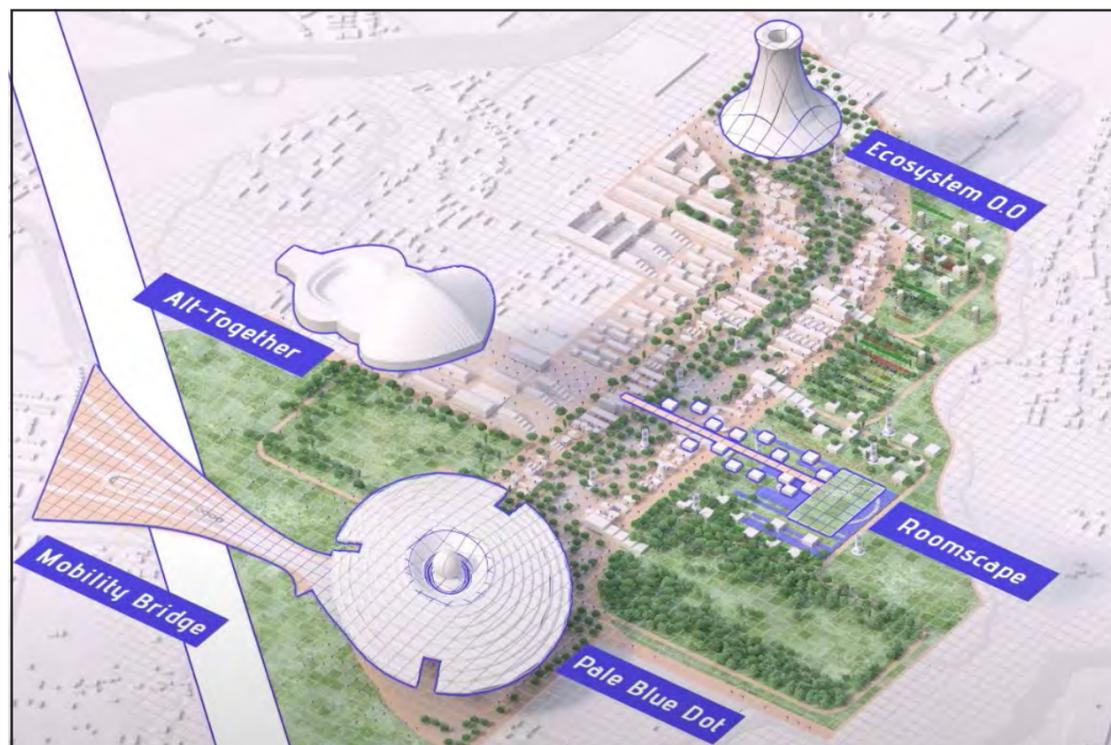
È un destino, quella del '42 doveva essere all'Eur ma non si fece per la seconda guerra mondiale, quella del 2023 non si farà perché vincono i petrodollari; ma non solo: il fondale archeologico della città eterna non è bastato a coprire la disorganizzazione della città che aspetta solo i grandi eventi per migliorarsi

di Gerardo Teta

Cos'è il Bie e chi sono i 182 membri

Ogni Stato membro è rappresentato da un massimo di tre delegati. Ogni paese ha un voto nell'Assemblea Generale. Gli Stati membri partecipano fin dall'inizio alle discussioni con gli organizzatori dell'Expo, soprattutto per quanto riguarda la loro partecipazione all'evento.

Questi i 182 membri del Bie (*Bureau International des Expositions di Parigi*) che prendono parte a tutte le deliberazioni dell'organizzazione e si impegnano nello sviluppo delle politiche e dei principi dell'Expo: Afghanistan, Albania, Algeria, Andorra, Angola, Antigua, Argentina, Armenia, Austria, Azerbaijan, Bahamas, Bahrain, Bangladesh, Barbados, Belarus, Belgium, Belize, Benin, Bosnia, Botswana, Brazil, Brunei, Bulgaria, Burkina, Burundi, Capo Verde, Cambogia, Cameroon, Central African, Chad, Cina, Colombia, Comoros, Congo, Cook islands, Costa Rica, Costa D'Avorio, Croatia, Cuba, Cipro, Repubblica Ceca, Corea, Congo, Danimarca, Gibuti, Dominica, Rep. Dominicana, Ecuador, Egitto, El Salvador, Guinea, Eritrea, Estonia, Eswatini, Etiopia, Micronesia, Figi, Finlandia, Francia, Gabon, Gambia, Georgia, Germania, Ghana, Guyana, Haaiti, Honduras, Ungheria, Islanda, Indonesia, Iran, Iraq, Israele, Italia, Jamaica, Giappone, Giordania, Kazakhstan, Kenia, Kiribati, Kosovo, Kuwait, Kyrgyzstan, Lao, Lebanon, Lesotho, Liberia, Libia, Lituania, Madagascar, Malawi, Malaysia, Maldive, Mali, Malta, Marshall, Mauritania, Mauritius, Mexico, Monaco, Mongolia, Montenegro, Marocco, Mozambico, Namibia, Nauru, Nepal, Olanda, Nuova Zelanda, Nicaragua, Niger, Nigeria, Nord Macedonia, Norvegia, Oman, Pakistan, Palu, Panama, Paraguay, Perù, Philippine, Polonia, Portogallo, Qatar, Korea, Romania, Russia, Ruanda, Saint Kitts, Saint Lucia, Saint Vincent, Samoa, San Marino, Sao Tomé, Saudita Arabia, Senegal, Serbia, Seychelles, Sierra Leone, Slovacchia, Slovenia, Solomon, Somalia, Sud Africa, Sud Sudan, Spagna, Sri Lanka, Palestina, Sudan, Suriname, Svezia, Svizzera, Tailandia, Thailandia, Timor, Togo, Tonga, Trinidad e Tobago, Tunisia, Turchia, Turkmenistan, Tivatu, Uganda, Ucraina, Uniti Arab Emirati, Gran Bretagna e Irlanda del Nord, Tanzania, Usa, Uruguay, Uzbekistan, Vanuatu, Venezuela, Vietnam, Yemen, Zambia, Zimbabwe.



Expo 2030 sfuma la candidatura di Roma arrivata terza dopo Riad e Busan

campioni per la forza predominante del denaro. E così è andata per l'Expo. Hanno vinto non la città più bella tanto meno i progetti più accattivanti ma le promesse di accordi economici in giro per il mondo. Poi anche l'Ue non è stata compatta sulla candidatura di Roma, vedi il voto dichiarato della Francia per Riad perché fino alla vigilia del voto nessuno si aspettava una vittoria di così grandi proporzioni. E quando, nel pomeriggio del 28 novembre è comparso sullo schermo della sala stampa del Bie (*Bureau International des Expositions*) di Parigi, si è manifestata la conta impietosa dei voti: 119 a Riad, Arabia Saudita, 29 a Busan, Corea del Sud, di cui i più non sanno nemmeno dove si trovi, 17 a Roma! Insomma, si sono chiusi i giochi per la corsa all'Expo 2030 senza nemmeno il ballottaggio: i 182 delegati membri (vedi box a lato) della Bie, alla fine i votanti sono stati 165. Al primo turno ha stravinto Riad, con 119

voti, superando anche il limite dei 2/3 che sarebbero stati necessari per un eventuale ballottaggio (su 165, cioè 109). Queste le previsioni di investimento per l'Expo, un tracollo che va oltre le cifre ufficiali di 190 milioni di euro spesi da Riad per la campagna di promozione, 160 da Busan e appena 30 da Roma. Se pensiamo che quanto è avvenuto non si è basato sui progetti, sulla qualità, sulle idee. Si pensi che "alcuni delegati hanno detto di essersi promessi ad un concorrente ben prima che esistessero i progetti e ben prima delle candidature". Così hanno sempre raccontato l'avvicinamento al voto i membri del comitato organizzatore: la capitale araba è in testa, ma Roma può arrivare al ballottaggio. E invece niente e certamente hanno influito i 'petrodollari' e la campagna spregiudicata a caccia di voti. Insomma, Roma è ferma al lontano 1942 con l'Esposizione Universale che non si svolse per i ben noti scenari della seconda guerra mondiale.

I cantieri previsti per l'Expo non dovranno chiudere

I cantieri immaginati per l'Esposizione nel progetto "Persone e territori": il sito espositivo di Tor Vergata (a lato), con la completa riqualificazione delle Vele di Calatrava, la grande incompiuta dei Mondiali di nuoto del 2009; un itinerario che si snoda dall'Appia Antica al centro storico, con un grande parco solare urbano e la valorizzazione di percorsi e monumenti, all'insegna della sostenibilità.

LISTINO SPAZI / MODULI PUBBLICITARI

Fondo Pagina 10 moduli mm 190x105 € 250*
(solo nelle pagine interne)

Metà fondo Pagina 5 moduli mm 95x105 € 130*

**(Gli importi sono esclusa iva 22%)*

LISTINO PAGINA PUBBLICITARIA

Mezza Pagina 14 moduli mm 190x145 € 400*
(solo in Quarta di Copertina o Ultima Pagina)

Pagina Intera 28 moduli mm 190x290 € 800*

**(Gli importi sono esclusa iva 22%)*

Legislazione tecnica, una rubrica per conoscere e approfondire le Norme di Urbanistica ed Edilizia

Continua la pubblicazione da parte de La Gazzetta della Capitale di una rubrica di Edilizia, ispirata al Disegno Urbanistico della città di Roma e ai componenti residenziali, con argomenti specifici indicati dalla cronaca romana. Particolare riferimento è data alla legislazione tecnica e alla Normativa che regolano l'attività edilizia nella capitale: Rigenerazione Urbana, Testo Unico (già pubblicati), Norme e Vincoli Paesaggistici ecc.. Ci si avvale anche della collaborazione di tecnici specializzati sui vari argomenti trattati per eliminare le lungaggini burocratiche e perché tali Norme si possano più facilmente comprendere e applicare.

EVENTI / SEMINARI
Per l'approfondimento dei temi sopra descritti, La Gazzetta organizza e coordina dal 2015 corsi direttamente presso sedi selezionate o presso

gli Ordini professionali come quelli nella sala grande dell'Ordine degli Ingegneri e presso il Collegio dei Geometri, in piazzale val Fiorita 4f. Oppure dal 2020 anche online con i Webinar.

9 anni di Corsi di Formazione Professionale, della durata di 4 ore, in collaborazione con ordini professionali per l'attribuzione di crediti CFP (Collegio e Ordine Architetti), riguardanti i temi più richiesti dai tecnici dell'edilizia e dell'urbanistica di Roma: Piani regolatori di Roma, Piani paesistici, Procedure Pratiche edilizie, Condono, Rigenerazione urbana, Pratiche edilizie ante 1967, Testo Unico Edilizia 380/2001, Bonus Edilizia, Superbonus...



Alle Terme di Diocleziano 1500 anni di storia dell'attuale Romania

Roma, ultimo limes la Dacia: il confine orientale al di qua dei barbari

Armi, gioielli, corredi e il dio-serpente che protegge dalle epidemie

di Emanuela Teta

Oltre 1000 opere per raccontare l'evoluzione storica, dall'VIII sec. a.C. all'VIII sec. d.C., dell'attuale Romania, territorio che fu un incrocio di culture.

La mostra "Dacia. L'ultima frontiera della Romanità", aperta dal 21 novembre al Museo Nazionale Romano nelle Aule delle Terme di Diocleziano, racconterà fino al 21 aprile 2024 i contatti e scambi culturali tra Roma e l'antica Dacia.

Fu profonda l'influenza che ebbe Roma su questa regione, dopo la conquista da parte dell'imperatore Traiano.

Già Domiziano aveva mosso guerre nei territori sui confini dell'Impero Romano, ma è con le guerre daciche sotto Traiano, tra il 101 e il 106, che ci fu la vera conquista della Dacia, sottomessa e annessa all'Impero romano, diventandone una provincia. Conquista che viene celebrata con l'innalzamento della Colonna da parte di Traiano nel proprio Foro.

La mostra

Si tratta della più grande esposizione di reperti archeologici organizzata dalla Romania all'estero negli ultimi decenni.

Circa 1000 oggetti provenienti da 47 musei rumeni,



Allestimento della mostra "Dacia. L'ultima frontiera della Romanità" all'interno delle Terme di Diocleziano (Credits: Muzeul Național de Istorie a României)

oltre che dal Museo Nazionale di Storia della Repubblica di Moldova, sono per la prima volta esposti accanto ad alcuni reperti del Museo Nazionale Romano.

Il percorso si apre con il calco di una scena scolpita sulla Colonna Traiana, scena XXXII, spirale V, che raffigura tre arcieri Daci che tengono sotto tiro i Romani assediati all'interno di una città.

Accanto a questa scena, la mostra espone capolavori come il Serpente Glykon di Tomis, una rappresentazio-

ne in marmo di un "demone buono" che guarisce dalle epidemie (foto sotto); l'elmo d'oro di Cotofenești di manifattura tracia, con scene di sacrificio (foto in basso); l'elmo celtico di bronzo da Ciumești, con il cimiero a forma di aquila; il tesoro gotico di Pietroasele del IV secolo d.C. con l'eccezionale phiale (coppa) d'oro lavorata a sbalzo e le grandi fibule; bracciali d'oro daci, le tavolette in bronzo della Lex Troesmensium e il donarium di Biertan.

E ancora armi, vasi, cerami-

che, monete, gioielli e corredi per i riti di magia, a far luce sulla religione, sull'arte, sui commerci, sulla vita quotidiana dell'antica Dacia. I visitatori possono così scoprire l'evoluzione di questo popolo a partire dall'Età del Ferro, le trasformazioni avvenute dopo l'annessione all'Impero romano, la sopravvivenza della civiltà dopo l'abbandono dei romani, fino all'età bizantina.

L'esposizione si articola in quattro sezioni

Se nella prima viene illu-

strata la Dacia romana, dopo la conquista all'epoca dell'imperatore Traiano, evidenziando lo stretto legame e le analogie tra i reperti provenienti dai musei rumeni e quelli del Museo Nazionale Romano, nella seconda sezione si racconta la formazione della cultura dacica nell'età del Ferro con l'influsso dei Traci, degli Sciti e dei Greci delle colonie sul Mar Nero.

La terza sezione è dedicata al confronto tra civiltà urbane mediterranee e civiltà tribali e nomadi continentali e all'inserimento della Dacia nelle reti culturali ellenistiche mediterranee, dell'epoca di Alessandro Magno, e continentali, con nuove popolazioni centro europee quali i Celti, i Geto-Traci, i Bastarni di origine germanica.

L'ultima sezione ha come tema costante l'intreccio di culture in epoca tardoantica, quando l'Impero comincia a crollare, con la presenza di popoli come gli Unni, mentre il potere di Roma si sposta a Oriente.

Il ruolo della cristianizza-

zione e la diffusione della lingua latina sono punti forti dell'eredità di Roma che preannunciano la nascita della Romania attuale.

Oltre le immagini

Sono previsti, per l'occasione, anche alcuni eventi collaterali a questa mostra: come la mostra "Camilian Demetrescu-Dacica" ospitata a Palazzo Massimo con 12 opere dell'artista di origini romene che raffigurano divinità venerate dai daci; o come l'installazione "Colunna mutatio-La spirale" dell'artista romena Luminița Țăranu, interpretazione contemporanea della Colonna Traiana.

Inoltre, conferenze di approfondimento in collaborazione con l'Accademia di Romania.

Dacia. L'ultima frontiera della Romanità

Museo Nazionale Romano, Terme di Diocleziano

Orario: Dal martedì alla domenica 9:30 - 19:00;

Per informazioni e biglietti: www.museonazionaleromano.beniculturali.it

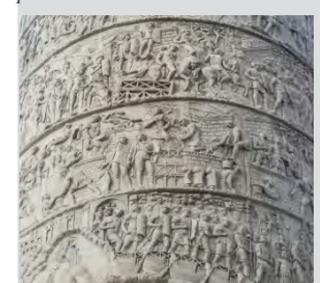
La conquista della Dacia in 200 metri di bassorilievi

La Colonna Traiana venne eretta tra il 110 e il 113 per celebrare la vittoria da parte dell'imperatore Traiano sulla Dacia, sottomessa e annessa quindi all'Impero Romano.

Con i suoi circa 40 m di altezza racconta con grande dettaglio le gesta militari dell'imperatore.

Si tratta della prima colonna col-clide, cioè con un fregio che si arrotola a spirale lungo il fusto e una scala a chiocciola all'interno. L'iscrizione del basamento ricorda l'altezza della sella del Quirinale tagliata proprio per realizzare il Foro di Traiano, l'ultimo dei Fori Imperiali.

In 200 m di bassorilievi, che originariamente erano a colori, sono rappresentati i momenti cruciali delle battaglie, ma anche scene di marcia dei soldati, il discorso alle truppe, la partenza dell'esercito, la costruzione di strade, accampamenti e fortificazioni, le cerimonie religiose, la sottomissione dei nemici vinti, con uno stile realistico e grande minuzia dei particolari.



Gli episodi sono narrati con dinamismo e naturalismo dal basso verso l'alto dove la storia si conclude con il suicidio dei capi daci, la presentazione della testa dell'ultimo re della Dacia Decebal a Traiano, l'assalto della città e la deportazione dei prigionieri daci, evidenziando la crudeltà della distruzione di un popolo.

In alto la Colonna Traiana e a lato particolare del fregio dal basso (Foto E.T.)



Visite guidate a Roma e dintorni

MOSTRE ARCHEOLOGIA

Gladiatori nell'Arena. Tra Colosseo e Ludus Magnus

Fino al 7/01/2024: Colosseo; Orari: 9:00 - 17:00; Biglietti: Intero € 18,00 (€23,00 dal venerdì alla domenica) / Ridotto € 14,00 (€19,00 dal venerdì alla domenica). Info: www.parcocolosseo.it

Evento espositivo che si compone di una installazione permanente e una mostra temporanea nei sotterranei del Colosseo.

Questa iniziativa nasce dal recupero e valorizzazione del criptoportico orientale del Colosseo, che collegava l'Arena al quartiere delle palestre volute da Domiziano, tra cui il Ludus Magnus.

La costruzione di un collettore fognario ha interrotto questa connessione nel XIX secolo, ma grazie a una presentazione multimediale con proiezione olografica, sarà virtualmente ristabilita.

Gli spettatori potranno vedere così i gladiatori avanzare verso l'Arena. L'esposizione temporanea illustrerà diverse tipologie di coppie di gladiatori che si esibivano nell'arena, con reperti originali e ricostruzioni delle loro armature.

L'Amato di Iside. Nerone, la Domus Aurea e l'Egitto

Fino al 14/01/2024: Domus Aurea; Orari: 9:00 - 17:00; Biglietti: Intero € 18,00 (€23,00 dal venerdì alla domenica) / Ridotto € 14,00 (€19,00 dal venerdì alla domenica). Info: www.parcocolosseo.it

La mostra con oltre 150 opere mette in evidenza il legame tra l'imperatore Nerone e l'Egitto nel I secolo d.C., attraverso la Domus Aurea come simbolo di questa connessione.

Il percorso di visita, diviso in due sezioni "L'Egitto di Nerone" e "L'Egitto a Roma", si snoda attraverso le sale della reggia imperiale e permette di approfondire la presenza di Nerone in Egitto e la diffusione del culto isiacco a Roma, oltre a scoprire gli spazi monumentali della Domus Aurea.

La Roma della Repubblica. Il racconto dell'Archeologia

Fino al 21/01/2024: Musei Capitolini, Palazzo Caffarelli - Terzo piano, Piazza del Campidoglio 1; Orario: Tutti i giorni 9:30-19:30; Biglietti: Intero € 16,00 / Ridotto €14,00. Info: 060608 - www.museicapitolini.org

L'esposizione attraverso circa 1800 opere (tra cui manufatti in bronzo, pietra locale, marmo, terracotta, ceramica, per la prima volta esposti dopo restauro), vuole raccontare le trasformazioni della società romana nel corso dei cinque secoli di Repubblica fino all'inizio dell'Impero. Si articola in 3 sezioni principali: Santuari e palazzi, Produzioni e commerci, Manifestazioni di identità, prestigio e ascesa sociale.

Fidia

Fino al 5/05/2024: Musei Capitolini, Villa Caffarelli; Orari: Tutti i giorni 9:30 - 19:30; Biglietti "solo mostra": Intero € 13,00 / Ridotto €11,00. Info: 060608 - www.museicapitolini.org

Per la prima volta in Italia una mostra monografica dedicata a Fidia, il più grande scultore greco dell'età classica che fu protagonista dell'Atene di Pericle, nel V secolo a.C. Il suo nome è ricordato per la realizzazione di opere come il Partenone con le sue decorazioni scultoree o il colosso di Zeus ad Olimpia.

L'esposizione si compone di oltre 100 opere, alcune esposte per la prima volta, provenienti dai più importanti musei al mondo: reperti archeologici, originali greci e repliche romane, dipinti, manoscritti e disegni, accompagnati da installazioni multimediali e contenuti digitali. Il percorso espositivo è articolato in 6 sezioni, che illustrano il personaggio di Fidia e le tappe della sua carriera di scultore ad Atene, in particolare sull'Acropoli, e in altre città (Efeso, Olimpia). Ma anche il contesto storico, politico e artistico di Atene nel V secolo a.C., e l'impatto dell'arte fidiana e delle sue tecniche sui successivi scultori. Infine le radici della fama del grande scultore in età moderna.



A sinistra, Glykon di Tomis, Statua marmorea di inizio III secolo d.C., raffigurante il dio Glicone, demone benigno protettore dalle epidemie (MINAC). Al centro, Elmo d'oro di Cotofenești, di metà V secolo a.C. e Testa dalla tomba principesca di Peretu (MNIR). A destra, Allestimento mostra (Credits: Muzeul Național de Istorie a României)



Una proposta del'Inu, in occasione della ventesima edizione di Urbanpromo

Per una nuova legge Urbanistica dopo quella del 1942

Undici sono i principi fondamentali di pianificazione del territorio

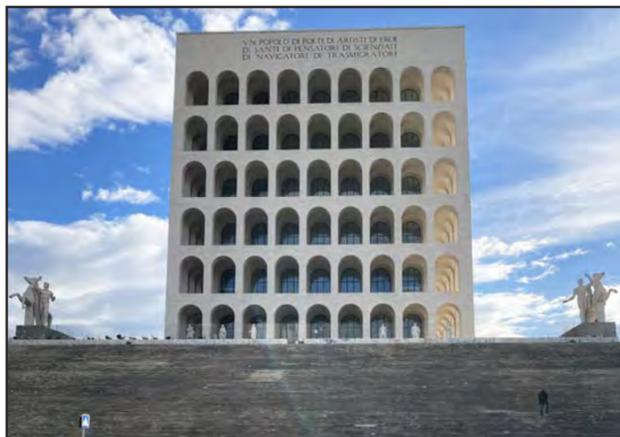
Presentata, alla ventesima edizione di Urbanpromo. Progetti per il Paese, che si è svolto all'Innovation Center di Fondazione CR Firenze, dall'Inu, Istituto Nazionale di Urbanistica, una proposta di legge di **Principi fondamentali e norme generali per il governo del territorio e la pianificazione.**

Nuovi criteri per le Dotazioni urbanistiche, il principio di Conformità sostituito con quello di Coerenza con la conseguente riduzione del ricorso alle varianti urbanistiche.

Il processo dovrebbe diventare collaborativo per un rilancio culturale dei principi del Governo del territorio con la **rigenerazione urbana e territoriale**, soprattutto con il contrasto e con il **contenimento del consumo di suolo**, che trova riflessi in altre discipline che competono esclusivamente allo Stato come tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, dei beni culturali, livelli essenziali delle prestazioni concernenti diritti civili e sociali, finanza pubblica e sistema tributario...

11 i principi fondamentali:

- 1) di pianificazione integrale del territorio e di conciliazione degli interessi diversificati negli strumenti di pianificazione;
- 2) di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione;
- 3) di sostenibilità e qualità dei sistemi urbani e di trasmissione di beni ambientali integri e risorse territoriali efficienti alle generazioni future;
- 3) di eguaglianza territoriale e massima inclusività dei sistemi urbani;
- 4) di leale collaborazione e di concertazione interistituzionale, nel rispetto della allocazione per competenze delle funzioni della pianificazione;
- 5) di consensualità e integrabilità



Colosseo Quadrato vista verso viadotto della Magliana

pubblica e privata degli atti di pianificazione;

- 6) di apertura alla partecipazione dei procedimenti di pianificazione;
- 7) di coerenza e competenza tra gli atti dei diversi livelli di amministrazione e coerenza tra i diversi livelli e componenti della pianificazione;
- 8) di adeguato fondamento conoscitivo delle scelte e correlativa coerenza delle scelte;
- 9) di perequazione con equo riparto di vantaggi e oneri nell'attuazione delle previsioni pianificatorie e di compensazione degli impatti delle trasformazioni e delle compressioni dei diritti proprietari;
- 10) di semplificazione;
- 11) di collaborazione e buona fede, di fiducia e responsabilità, di trasparenza e pubblicità.

L'obiettivo?

Lo sviluppo e continuo aggiorn-

vamente la sostenibilità ambientale ed urbanistica;

- l'offerta di adeguate condizioni di accessibilità universale a tutta la popolazione, con particolare riferimento alla mobilità sostenibile e ai bisogni dei soggetti più vulnerabili;

- il soddisfacimento del diritto alla abitazione, al benessere psicofisico e alla protezione dai rischi in un quadro di pieno conseguimento dei principi dell'integrazione sociale e funzionale;

- il conseguimento di obiettivi di qualità dei contesti naturali, e degli ambiti urbanizzati e da urbanizzare;

- il recupero a favore dell'interesse pubblico di una quota delle rendite e delle plusvalenze indotte dalle trasformazioni urbanistiche;

- la diffusione di una cultura della collaborazione, della copianificazione e della concertazione interistituzionale da mettere a frutto nel pieno esercizio delle funzioni del Governo del territorio e di processi di pianificazione per competenze multilivello.

Per il raggiungimento dell'interesse pubblico e collettivo, il tutto dovrà essere sottoposto a verifica "mediante il ricorso ai criteri della partecipazione e della argomentazione delle scelte pubbliche e nel rispetto dei principi di sussidiarietà, e di adeguatezza, di competenza e di coerenza le Regioni, le Città metropolitane, le Province, i Comuni e le Unioni determinano, con propri strumenti di pianificazione, l'assetto e organizzazione del territorio nell'ambito delle rispettive competenze e territori".

- l'individuazione di iniziative di sviluppo, verificandone preventi-

namento delle conoscenze degli aspetti fisici, naturali e antropici, sociali ed economici del territorio e delle città e delle loro trasformazioni, come base delle decisioni della pianificazione;

- la rigenerazione delle parti di città e di territorio obsolete sotto il profilo fisico, sociale, funzionale, ambientale;

- il contenimento e contrasto del consumo di suolo; il perseguimento della neutralità climatica e dal contrasto alle cause dei cambiamenti climatici e dalla resilienza agli effetti conseguenti, con particolare attenzione all'autonomia energetica e delle comunità locali; la tutela delle risorse naturali e dei beni culturali e ambientali, anche al fine di promuoverne la valorizzazione;

- l'individuazione di iniziative di sviluppo, verificandone preventi-

Leggi, Sentenze, Giurisprudenza e ultim'ora in Condominio da Gazzetta Ufficiale, Edilportale, Cataldi, altro

Sentenze
Condominio, edilizia
eoltre

A cura di Gerardo Teta

Il condominio responsabile per un tombino disallineato
al piano di calpestio se provoca un infortunio

Secondo l'articolo 2051 del codice civile, il condominio è responsabile del danno causato da un bene comune difettoso, a meno che non possa dimostrare il caso fortuito.

La questione è stata affrontata con una **sentenza del Tribunale di Milano, la n. 8338 del 26 ottobre 2023.**

Il caso descritto riguarda una donna che cade e si frattura il polso a causa di un dislivello, una sporgenza nel porticato del condominio in cui viveva la madre, formata da un lato di un tombino, disallineato rispetto al piano di calpestio.

Il condominio quindi ha provveduto alla riparazione e ha corrisposto alla donna una somma a titolo di risarcimento, ma la donna

Niente sanzioni per uso improprio
della raccolta differenziata nei cassonetti
per Amministratore e condomini

La Corte di Cassazione ha emesso un'ordinanza (n. 29427/2023) riguardante le sanzioni applicate ai condomini e all'amministratore condominiale per la gestione della raccolta differenziata dei rifiuti.

La sentenza è stata emessa in seguito a un ricorso presentato contro la sentenza n. 4711/2020 del Tribunale civile di Roma che confermava le sanzioni amministrative applicate ai condomini e all'amministratore per la violazione delle norme del Regolamento comunale sulla gestione dei rifiuti urbani. Nel ricorso, veniva contestato l'obbligo di custodia dei contenitori condominiali per i rifiuti e il fatto che la sanzione fosse basata su una responsabilità oggettiva impropria.

La Corte ha sottolineato che solo una legge di rango primario può introdurre e disciplinare sanzioni amministrative e che il Regolamento comunale ha indebitamente derogato alla riserva di legge.

Pertanto, la Corte ha stabilito che l'atto sanzionatorio non è coperto da una base legislativa, annullando le sanzioni.

Inoltre, ha dichiarato che l'amministratore condominiale non è responsabile solidalmente con i condomini per la violazione del regolamento comunale riguardante il conferimento irregolare dei rifiuti nei contenitori della raccolta differenziata situati in spazi di proprietà condominiale, essendo responsabile solo della gestione delle parti comuni dell'edificio.

decide di citarlo in giudizio per danni, sostenendo che il condominio fosse responsabile in base all'articolo 2051 del codice civile, che prevede che chi ha in custodia una cosa sia responsabile dei danni da essa causati, a meno che non provi il caso fortuito.

Il Tribunale di Milano ha accertato la responsabilità del condominio e lo ha condannato a risarcire la danneggiata.

Le prove fornite dalla donna, tra cui le foto del dislivello insidioso e le testimonianze di una residente del condominio presente al momento del sinistro, sono state ritenute convincenti dal Tribunale.

Il Tribunale ha inoltre respinto le eccezioni sollevate dal condominio e dall'assicurazione in merito alla mancanza di prova sul nesso

causale, sostenendo che non c'erano prove sulla frequenza delle visite della danneggiata nel condominio, che la visuale della testimone fosse bloccata o impedita al momento del sinistro o che la donna fosse colpevole di disattenzione.

Viene quindi accolta la richiesta della donna, ritenendo provato che il condominio sia responsabile del danno e condannandolo al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali.

In conclusione, il condominio ha l'obbligo di adottare precauzioni per garantire la sicurezza dei condomini e dei visitatori e di dimostrare la negligenza del danneggiato nel caso di un incidente causato da un difetto delle cose comuni.

L'illiceità della
videosorveglianza privata
nelle aree pubbliche

L'uso di un impianto di videosorveglianza da parte di persone fisiche per scopi personali e domestici è escluso dall'applicazione delle normative sulla protezione dei dati, a meno che non vi sia una connessione con un'attività commerciale o professionale. Solo in presenza di un rischio effettivo, il titolare del trattamento può estendere la sorveglianza a aree che esulano dalla sua proprietà, purché ciò sia adeguatamente motivato e documentato. Tuttavia, è necessario rispettare le disposizioni sulla protezione dei dati personali.

Nel caso di un'indagine condotta dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali su un impianto di videosorveglianza installato da un cittadino (provvedimento n. 477 del 12 ottobre 2023), è emerso che una delle due telecamere aveva una possibilità di movimento a 360°, la ripresa includeva anche una piazza ed un parco giochi, e il dispositivo, oltre a riprendere le immagini, consentiva anche di "registrare audio nelle immediatezze e di intervenire parlando attraverso il microfono". La ripresa delle aree pubbliche era stata effettuata però senza una motivazione valida o un rischio effettivo.

Di conseguenza, il Garante ha accertato l'illiceità del trattamento dei dati e ha emesso un'ammonizione nei confronti del titolare del trattamento. La titolare ha successivamente sostituito la telecamera con una fissa puntata solo sul suo ingresso, ricevendo così solo un'ammonizione dal Garante (art. 58 lett. b) GDPR).

VENDITA COPIE MENSILE*:

- 1 numero € 5,00
- 1 copia arretrata € 10,00
- Cartografia/Mappa su carta patinata: € 10,00

ABBONAMENTI PLUS:

Abbonamenti al mensile cartaceo di 12 mesi con abbonamenti editoriali:

- PLUS 1 Partecipazione a 1 Evento € 60
- PLUS 2 A scelta:
PRG 1931 + NTA, PRG 1965 / 71
Piani Storici: 1883, 1909
- PLUS 3 A scelta: € 60
PTPR 2021-22 Lazio
Piano Certezze '97 Zone O,
Toponimi, Microzone
- PLUS 4+5 : abbon. sostenitore € 240,00
Programma PRG DESTINAZ+VINCOLI
*(con iva editoria assolta alla fonte)

PRONTO VISURE € 60* :

- Ricerca e stralci di cartografia con
- Documentazione, relativi a una particella catastale, Inquadramento territoriale
- Stralci e individuazione Vincoli: PTPR, PTP, Carta per la Qualità, Carte Storiche e Archeologiche dell'Agro Romano, Rete Ecologica, PAI Tevere e Aniene, PRG 1965, la Variante delle Certezze del 1997, Toponimi e Zone O
- Legende, Nta e Riferimenti legislativi *(con iva 22%)

Professionisti del Rilievo

MBstudiogeo
Geom. Barlocchi Maurizio

LASER SCANNER 3D
...e non solo

+39 3394831019
info@mbstudiogeo.it

La Gazzetta della Capitale è anche Convegni e Corsi di Formazione



Sede di uno dei Corsi a piazza Margana nel 2015



Sede presso il Collegio dei Geometri nel 2016



Sede di un Convegno a settembre 2020 sul "Bonus 110%" presso la sala *Da Feltre* con il distanziamento per il Covid-19

**Un abbonamento a
La Gazzetta della Capitale
dà la possibilità
di partecipare
a un Corso di Formazione
che risulta praticamente gratuito**

ABBONAMENTI PLUS 1:
*Abbonamenti al mensile cartaceo di
12 mesi con abbinamento editoriale:*
*Partecipazione a 1 Evento € 60
(con iva editoria assolta alla fonte)*