

# LA CITTÀ

## DEL SECONDO RINASCIMENTO

# LA CASA

BATTILANI, BRENNI, BRUNELLI, CAPELLI, CASTAGNARO, DALLA VAL, FERRARI,  
GIANNELLI, GOVONI, LOTTIERI, LUCCHESI, MAZZUCATO, MICHELINI,  
MONGIORGI L., MONGIORGI R., MORSELLI, MOSCATTI, PALMIERI, PULEGA,  
REGGIANI, SPAZIANI TESTA, TACHELLA, TAMASSIA, TERIO, ZAINA

# ESAMETAL<sup>®</sup>

WELDING TECHNOLOGY

[www.esametal.com](http://www.esametal.com)

## ESA MONOLITH

SILOS IN UN UNICO ELEMENTO

· SALDATURE IN LEGHE DI ALLUMINIO, INOX E NICKEL

· SILOS IN ALLUMINIO E IN ACCIAIO INOX PER SFARINATI, GRANULATI, ALIMENTARI, CARBONATI, POLVERI E CEMENTO

## ESA BOLT

SILOS A PANNELLI DA ASSEMBLARE

· CONDOTTI SALDATI PER BUSBAR GIS CON SF6

· SERBATOI BLINDATI PER INTERRUTTORI GIS

## ESA NESTING

SILOS CON DIAMETRO PROGRESSIVO

· COSTRUZIONI NAVALI

## ESAMIX

SILOS MISCELATORE  
DINAMICO E STATICO



**ESAMETAL s.r.l.**

via Quari Destra, 19/21 - 37044 Cologna Veneta (VR) - ITALY - Tel.: +39 0442 412 753 - email: [info@esametal.com](mailto:info@esametal.com)

**TUTTA LA PRODUZIONE È CERTIFICATA ISO 9001, UNI EN ISO 3834-2, EN 1090-1 (EN 1090-2, EN 1090-3)**



Registrazione del Tribunale di Bologna n. 7056 dell'8 novembre 2000

TRIMESTRALE,  
SPEDIZIONE IN  
ABBONAMENTO POSTALE,  
Art. 2 - comma 20/B - Legge  
23/12/96 n. 662.  
Pubblicità inferiore al 45%,  
a cura dell'Associazione  
Il secondo rinascimento.  
Iscrizione al Registro  
Nazionale della Stampa  
n. 11021 e al ROC n. 35071.

Numero 111. Stampato  
nel mese di dicembre 2024,  
GE.GRAF Srl  
Viale 2 Agosto, 583,  
47032 Bertinoro FC

EDITORE: Associazione  
Culturale Progetto Emilia  
Romagna

DIRETTORE  
RESPONSABILE:

Sergio Dalla Val  
REDAZIONE E  
ABBONAMENTI:  
Bologna, via Galliera 62,  
40121,

tel. e fax 051 0313298  
Modena, via Mascherella 23,  
41100,

tel. e fax: 059 8723015

Sito internet:

[www.lacittaonline.com](http://www.lacittaonline.com)

[www.ilsecondorinascimento.it](http://www.ilsecondorinascimento.it)  
[redazione@lacittaonline.com](mailto:redazione@lacittaonline.com)

6 Sergio Dalla Val

**Il cielo, la mano, la casa**

8 Caterina Giannelli

**Una casa senza eguali**

10 Carlo Lottieri

**La battaglia per la proprietà è una battaglia per il diritto**

14 Giorgio Spaziani Testa

**Salvaguardiamo la proprietà della nostra casa e il suo utilizzo**

17 Elisabetta Brunelli

**La proprietà, corollario della libertà**

18 Luca Pulega

**Un nuovo modo d'investire nella proprietà immobiliare**

21 Alessandro Terio

**Il gusto e la qualità dell'abitare**

23 Ivonne Capelli

**Villa Giulia, l'accoglienza è di casa**

25 Pietro Govoni

**Nova Elevators: come eleviamo la qualità della vita**

26 Gian Luigi Zaina

**L'imprenditore: la vera proprietà sotto attacco**

28 Gianluca Tacchella

**Un mestiere divertente? L'imprenditore**

33 Brando Michelini

**Nessuna casa senza ambizione**

34 Marco Paolo Brenna

**L'azienda: la nostra seconda casa**

36 Raffaele e Lamberto Mongiorgi

**L'accoglienza dell'imprenditore**

38 Paolo Moscatti

**Quale casa, quale accoglienza, nella famiglia, nell'impresa, nella nazione**

41 Silvano Palmieri

**Accoglienza è anche risolvere il problema del cliente**

43 Giuseppe Reggiani

**La trasformazione è culturale: nessuna politica può imporla**

44 Massimo Ferrari

**Gioco e invenzione: come un'azienda diviene caso di valore**

47 Alberto Castagnaro

**Non rinunciamo alla proprietà delle nostre industrie**

49 Ilario Tamassia

**Come ho "inventato" le case più belle del mondo**

50 Massimo Lucchese

**L'eccellenza dell'arredobagno per una casa da sogno**

53 Emanuele Morselli

**La casa, la città: la salute e il piacere del verde**

54 Danilo Battilani

**Quando un ristorante diviene la nostra casa**

57 Stefano Mazzuccato

**La cura esige l'accoglienza**

Questo giornale convoca intellettuali, scrittori, scienziati, psicanalisti, imprenditori sulle questioni nodali del nostro tempo e pubblica gli esiti dei dibattiti a cui sono intervenuti in Emilia Romagna e altrove, per dare un apporto alla civiltà e al suo testo.

**EQUIPE DI  
REDAZIONE:**

Mariella Borraccino,  
Ornella Cucumazzi,  
Pierluigi Degliesposti,  
Caterina Giannelli,  
Carlo Marchetti,  
Elisa Melzani,  
Marco Moscatti,

Marco Muzzarelli,  
Enrico Muzzi,  
Vincenzo Pisani, Daniela  
Prevedelli, Ilaria Salvatori,  
Simone Serra,  
Panthea Shafiei,  
Anna Spadafora,  
Carlo Zucchi.

**EQUIPE**

**ORGANIZZATIVA:**

Agnese Agrizzi,  
Elena Bursi,  
Alice Debbi,  
Margherita Ferrari,  
Nada Milenkovic,  
Anna Maria Palazzolo,  
Mirella Sturaro.

Oltre che nelle librerie,  
i numeri arretrati e gli  
abbonamenti si possono  
richiedere alla redazione di  
Bologna, via Galliera 62,  
tel. 051 0313298  
o tramite e-mail:  
[info@lacittaonline.com](mailto:info@lacittaonline.com).

Per la consultazione on line:  
[www.ilsecondorinascimento.it](http://www.ilsecondorinascimento.it)  
[www.lacittaonline.com](http://www.lacittaonline.com)

# ARTISTIC TAMASSIA



## Arredamento, Tessuti e Tendaggi

*A tutti voi ARTISTIC TAMASSIA offre una consulenza per rinnovare la vostra casa. Molto spesso abbiamo riempito le nostre case con tanti mobili e oggetti, la nostra esperienza ci permette di sistemare ogni cosa al suo posto, e la vostra casa diventerà nuova, magari con un tendaggio, una lampada, uno specchio, un quadro o un nuovo colore alle pareti, ecc...*

## VI ASPETTO

 *Chiamami e Hoziò*



# *Arrediamo le case più belle*



**State cercando l'oggetto dei vostri sogni?  
Da Artistic Tamassia c'è.**

## **ARTISTIC TAMASSIA**

*Uno showroom che non vende semplicemente un prodotto,  
ma racconta una storia*

Via Sparato, 66 - 41036 Loc. Tre Torri-Medolla (MO)  
Tel. 0535 59192 | [tamassia@artistic tamassia.com](mailto:tamassia@artistic tamassia.com)  
[www.artistic tamassia.it](http://www.artistic tamassia.it)



## SERGIO DALLA VAL

psicanalista, cifrante, brainworker,  
presidente dell'Associazione  
culturale Progetto Emilia Romagna

### IL CIELO, LA MANO, LA CASA



Cercando l'immagine di una casa per il manifesto di questo convegno, La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza (Bologna, 29 ottobre 2024), non ero soddisfatto: l'iconografia proposta da Adobe Stock presentava case con giardino, villette in montagna, palazzi e grattacieli. Era tutto bello, ma favolistico, ideale. Quando però ho visto la foto che poi è stata scelta per il manifesto, e che è pubblicata sulla copertina di questo numero, ho capito che era quella giusta: sul cielo stellato si staglia una casa fatta di pixel. Questa casa è sospesa, non appoggiata, sul palmo di una mano, anch'essa di pixel. Il cielo, la casa, la mano. Perché il cielo, perché la mano, se si tratta di casa?

Poiché questo manifesto concerne la presentazione di un libro dal titolo La proprietà sotto attacco, scritto da Carlo Lottieri, potremmo pensare che si tratti di una mano che vuole afferrare la casa, stringerla, costringerla: sarebbe la mano predatoria, la mano che cerca la sostanza, la mano arraffona. Ricordate il film Le mani sulla città di Francesco Rosi? Quelle erano le mani dell'intreccio tra costruttori e politici, le mani del boom dell'edilizia degli anni sessanta. Bei tempi, verrebbe da dire: oggi costruire non si può più, e di boom dell'edilizia proprio non se ne parla. Oggi, invece, le mani sulla casa, sulla città sono quelle della legalità, dell'amministrazione pubblica, della fiscalità: la proprietà è attaccata direttamente dalle tasse e dai

vincoli costruttivi e di destinazione d'uso, e indirettamente dalle amministrazioni comunali che lasciano impuniti gli occupanti abusivi e consentono il degrado della città, in particolare delle strade e dei canali, con la conseguente diminuzione del valore delle abitazioni.

Questo processo alla proprietà non è casuale e, come scrive Lottieri, la lotta al diritto di proprietà – che lo stesso Cesare Beccaria citava come “terribile e forse non necessario diritto” – viene da lontano: da Platone, con il suo protocomunismo, dal cristianesimo, con la sua lettura del Vangelo in chiave pauperistica alle origini e anticapitalista ai giorni nostri, dal marxismo, che con Engels condivide l'idea che all'origine ci fosse la proprietà collettiva, per cui quella privata sarebbe stata un furto, un'ingiusta limitazione di essa. Ma anche dall'ideologia ambientalista, che nella sua religione della Natura considera l'edificazione della casa come sfruttamento del suolo e esige che la proprietà sia subordinata alla sacralità di Gaia, la terra come sistema vivente, invenzione del chimico James Lovelock.

Questo naturalismo è un totalitarismo, anche perché è una forma di spiritualismo, e non solo perché è pervaso dall'idea della morte che si riferisce all'idea del nulla. È uno spiritualismo mortifero che perovade anche i pochi saggi filosofici intorno alla casa e all'abitare che spesso affascinano gli stessi operatori del settore. Prendiamo per

esempio il famoso saggio del filosofo Martin Heidegger, Costruire, abitare, pensare: “Costruire è propriamente abitare”, scrive, e “L'abitare è il modo in cui i mortali sono sulla terra”. Tutto bello, tutto poetico, ma consideriamo, analizziamo quel che si dice: parla di “mortali”, non di cittadini, di individui, di ciascuno, bensì dei mortali. Chi abita? I mortali. E, poi, subito una patina di ontologia: “L'abitare ci appare in tutta la sua ampiezza quando pensiamo che nell'abitare risiede l'essere dell'uomo”. Qui l'abitare non è parlare, fare, scrivere, in breve, vivere, è abitare inteso come soggiorno dei mortali sulla terra. Insomma, tutti a soggiornare, in attesa della morte, tutti a aspettarla nel soggiorno.

E, precisa ulteriormente: “Ma ‘sulla terra’ significa già ‘sotto il cielo’. Entrambi significano insieme ‘rimanere davanti ai divini’ e implicano una ‘appartenenza alla comunità degli uomini’. C'è una comunità originaria entro la quale i Quattro: terra e cielo, i divini e i mortali sono una cosa sola”. Sotto il cielo, come sotto una cupola, gli elementi trovano l'unità. Ecco lo spiritualismo, l'idea di unità, l'idea che l'abitare serva all'appartenenza, all'appartenenza alla comunità degli uomini. La comunità degli uomini. E quale comunità non si fonda sull'appello all'unità, a discapito della libertà? La comunità dei cittadini, la comunità sociale, la comunità religiosa, fino alla umma. Ogni comunità ideale è comunità di spirito, e lo diventa anche la casa, se è vista come custode e rifugio della famiglia, della scuola, del lavoro, come unità spirituale, in nome dell'appartenenza e dell'armonia: una cosa sola, per il bene di tutti.

A Lottieri non sfugge che questi attacchi alla proprietà, che sembrano assumere diverse vesti filosofiche e ideologiche, hanno in realtà un unico denominatore: la conservazione e l'estensione del potere come dominium, sia il potere dello Stato sia il potere dei grandi gruppi finanziari o tecnologici che, anche a proposito dell'ambientalismo, oggi sempre più si combinano con i governi o addirittura ne prendono il posto. “In questo orizzonte – scrive Lottieri – la visione di un mondo amministrato da pochi per il bene di tutti esige la sostanziale cancellazione della proprietà e del mercato, così che è un insieme di imprese semi pubbliche e o semi private che gestisce gli esseri umani dalla culla alla tomba. C'è sicuramente un afflato ideologico in tutto ciò ma è facile scorgere anche una serie di interessi ben precisi”. E, a proposito dell'ecologismo, scrive a pag. 69: “Se l'ecologismo è divenuta la filosofia di comodo dei governanti, dei finanziari, degli intellettuali e dei maggiori

mezzi di comunicazione è perché permette un dominio senza pari”.

Non a caso, trattandosi in questo libro di libertà, che è la base del diritto di proprietà, Lottieri dedica un capitolo all'idea di dominio e dunque di potere. E riprende le teorie del politologo Steven Lukes, del sociologo Alvin Toffler e del linguista Georges Dumezil che a diverso titolo ritengono che ci siano vari tipi di potere, in particolare quello politico, quello culturale e quello economico. Questa teoria può sembrare giusta, addirittura ovvia, ma a Lottieri non sfugge che essa, a proposito del potere, gioca sull'equivoco inerente al lessema “potere”, confondendo l'accezione di potere come “essere in condizione di” (per esempio, “finalmente posso comprare quella casa”) con quella di “dominare qualcuno” (per esempio, “posso invadere il tuo paese quando voglio”). In questo modo questa teoria porta a effetti liberticidi: nella sovrapposizione ideologica tra il poter fare e l'opprimere, questi poteri sono presunti pericolosi, e dunque esigerebbero governanti che limitino e controllino non solo la politica, ma l'economia e la cultura. “Per larga parte degli studiosi contemporanei la ricchezza sarebbe un potere per sé e lo stesso varrebbe per la cultura. Dirigismo economico e censura intellettuale sono l'esito inevitabile di quella lettura del rapporto tra potere e libertà”. Infatti, “in questo modo la sovranità collettiva trarrebbe la sua legittimità e necessità dal compito di contrastare le minacce provenienti dall'economia e dalla cultura, dalla ricchezza e dal pensiero” (p. 46), con “un potenziamento crescente, tendenzialmente illimitato, del dominio politico”, cioè degli interessi di chi vuole controllare ogni aspetto della vita privata, dunque anche della proprietà e della casa. In pratica, poter costruire e poter abitare la propria casa diventa esercitare una violenza, non un proprio *modus operandi* o vivendi. Ma per questa via, non solo la proprietà, ma anche la ricchezza e la cultura, l'investimento e la donazione diventano oggetti delle attenzioni, se non

degli attacchi, della magistratura asservita all'ideologia, come è accaduto nel processo ad Armando Verdiglione.

E quando non ci sono il legislatore o il magistrato a imporre come costruire e come abitare, ci pensa il filosofo, sempre Heidegger: “La vera crisi dell'abitare consiste nel fatto che i mortali sono sempre in cerca dell'essenza dell'abitare, che essi devono anzitutto imparare ad abitare” e “solo chi è realmente capace di abitare può costruire”. Ancora una volta, il filosofo propone prima l'imparare e poi il costruire, prima la capacità e poi il fare.

Ma chi sarebbe capace di abitare? Chi è capace? E allora giova tornare al quesito iniziale: “Perché il cielo, la casa, la mano?”. Perché, con buona pace del filosofo e del suo pensare, la cifrematica, la scienza della parola, constata che la capacità non è del pensiero, ma della manualità, almeno da quando, con i latini, capio è “prendere con la mano”, da cui “capace” e poi “capienza”.

Capio, capire, prendere. La mano nel cielo del manifesto è allora la mano della presa della parola, non sulla parola, mano della presa, non della comprensione. È la mano intellettuale, è la manualità della parola. E allora la mano del costruttore non deve aspettare di imparare a abitare, non deve concettualizzarsi (dall'etimo *cum capio*). La mano capisce: è la mano della relazione, della costruzione, del funzionamento, dello stile, delle dimensioni. Come abitare senza questa mano? Come intendere senza il fare? E ben prima e ben dopo Heidegger risuona il dire di Giambattista Vico: “Gli umani esistono non perché sono, ma perché fanno”.

Per abitare occorre costruire e fare, non viceversa: per questo avviluppare di lacci e laccioli la proprietà, e la libera impresa che la abita, è mortificare l'abitare, e con essa, la vita. È trasformare l'abitazione nell'abito e nell'abitudine, è edificare la casa sistema, la casa di spirito, la casa morale, la casa come “una forma di addomesticamento reciproco tra cose e persone”, come la vorrebbe il filosofo Emanuele Coccia: la casa morta,

nella città necropoli. L'edificio spirituale è l'edificio morto, è l'edificio nel suo valore sostanziale, senza la parola, senza la sua storia e la sua memoria, senza la ricerca e l'impresa. Questo il tabù della casa: la casa dell'omertà in nome della padronanza, la casa del destino ideale, la casa della moratoria dalla vita.

La casa senza tabù è la casa nella parola, nella narrazione del viaggio di ciascuno. In un'estrema distanza da ontologia e esistenzialismo, Armando Verdiglione scrive: “La casa è la dimora del tempo e dell'Altro”. Altra cosa dalla “dimora dell'essere” di cui parla Heidegger a proposito del linguaggio.

Con Verdiglione potremmo intendere che si tratta di “dimora del tempo” perché la casa è sempre in avvenire e in divenire, con il tempo che non si rompe e non si spezza, con il tempo dell'industria e dell'ingegno. La casa che non si addomestica, la casa dunque senza rimandi e aspettative, senza rimpianti e rassegnazione.

È “dimora dell'Altro” proprio perché procede dal cielo, dove la mano intellettuale l'ha incontrata. Procede dal cielo, non fa sistema con il cielo, “cielo sopra, terra sotto”, come voleva Heidegger. “Cielo sopra, terra sotto” è già la gerarchia sociale, è la società spirituale, senza l'Altro. È la casa genealogica, che serve per i figli, per fondarli e radicarli. È la casa senza l'ospite che non sia già noto, presa tra esclusione e inclusione. La casa che procede dal cielo è la casa che procede dall'apertura, non dalla linea e dal lignaggio, che sono pensati per escludere l'Altro, la differenza e la varietà. La dimora dell'Altro è la casa che, procedendo dal cielo, è la casa in viaggio: la casa dell'investimento e della donazione, la casa dell'invito e dell'incontro, dello scambio e del piacere come approdo. In questa casa la comunità non è spirituale, ma pragmatica, perché è la casa dell'impresa, della poesia e della politica, politica dell'ascolto, con la sua accoglienza e la sua ospitalità. L'ospitalità non è sacra, è pragmatica, temporale: l'abitare esige la cura del tempo, non il prendersi cura dell'essere.

LA CITTÀ DEL SECONDO RINASCIMENTO

Per una lettura di qualità approda al nostro sito  
[www.lacittaonline.com](http://www.lacittaonline.com)



**CATERINA GIANNELLI**  
*analista, brainworker, presidente dell'Istituto culturale Centro Industria*

## UNA CASA SENZA EGUALI

to come tabù del tempo, ovvero come idea di tempo che degrada la materia. Anziché essere attraversata dal tempo, la materia lo subisce. Il tempo rovina, il tempo "riduce" alla morte. Questa idea di tempo è rappresentata dalla fenice, l'animale fantastico che risorgeva dalle ceneri, quindi soggetto al destino assegnato, al destino naturale. Il tempo sarebbe circolare, come il ciclo della vita, dalla nascita alla morte. Se il tempo è circolare, allora è anche localizzabile, in modo che tutto torni e ritorni, così la casa può essere intesa come la casa del ritorno.

La casa è stata intesa come luogo abitabile, per marcare ancora una volta l'unità del tempo funzionale alla sua idealità: il tempo uguale per tutti. Il diritto alla casa sarebbe il diritto al tempo uguale per tutti. Cosa disturba del tempo inideale, ovvero del tempo del fare? La differenza e la varietà pragmatiche con cui la casa, come proprietà dell'industria, esclude l'idea sociale, quindi il canone con il suo carico di invidia che tenta di trarla nell'ideologia dell'uguale e nel confronto spettrale. Non a caso Sigmund Freud scrive come siano i fratelli a spartirsi le membra del totem. L'idea di uguale fonda il tabù del fare secondo l'idea di appartenenza e chi non si conforma a questa idea è colpito per la sua anomalia, per la sua non uguaglianza.

E quale casa potrebbe edificarsi a partire dall'idea di uguale? Per questa idea è colpito chi fa, che sia imprenditore, artigiano, commerciante o proprietario. Ancora peggio se da questa proprietà ne ricava un profitto. Cosa disturba dell'approfittare, del trarre profitto? Certamente non approfitta chi non fa, ovvero chi ha davanti l'idea di sé che diventa idea dell'Altro, Altro ideale: che sia amico o nemico, questo Altro diventa lo spettro di chi non fa. Ecco da dove viene l'ideologia del "consumo di territorio", per esempio. Chi fa consumerebbe, ovvero toglierebbe all'Altro rappresentato qualcosa che, secondo l'idea di uguale, sarebbe "distribuita" in modo uguale per tutti. Si chiama razzismo contro il privato, contro la particolarità e contro la proprietà, contro l'industria, contro la casa di produzione in cui il fare non consente circolarità e sfata l'idealità.

Il convegno di oggi, dal titolo *La*

Casa, dal latino *casa, casae*, capanna, dall'accadico *kašû, ksû*, copertura, e poi ombra, tenda; anche *castrum*, accampamento, fortezza, riparo, e *castellum*, che, come diminutivo di *castrum*, trae il nome dalla famiglia che ne è proprietaria, per cui la dinastia risulta il casato o la casata, ovvero il cognome della famiglia diventa il cognome della casa. Questione di localizzazione, di possesso, di protezione fra le mura?

Già l'etimo indica che il lessema "casa" non è assimilabile a un luogo chiuso, non indica una spazializzazione, ma un'esigenza che interviene lungo il viaggio, lungo il fare, lungo la giornata, che Machiavelli chiama battaglia. L'accampamento da schierare nella battaglia. Accampamento, ovvero porre nel palmo della mano (*campus*), porre nel campo gli eserciti e, poi, il campo in cui produrre. La casa diventa la casa di produzione.

La casa è la casa nomade, scrive Armando Verdiglione, non è un luogo, è la casa in cui le cose si fanno e, facendosi, trovano la loro piega, la piega

pragmatica, la strategia della battaglia. Com'è avvenuto, invece, che la casa sia stata intesa come "stabile", come fissa dimora? Com'è avvenuto che sia stata intesa come luogo statico e immutabile, "immobile", e per questo soggetto all'usura del tempo, tanto da codificarne l'intervento di restauro come "riduzione in pristino", ovvero come "riduzione" a come era prima? L'idea di riduzione contempla un *minus*, che è sempre rispetto a un'idealità. Come il tempo del ricordo, che è connotato dall'idea di perdita.

Eppure, facendo, il tempo non finisce. Proprio perché è tempo del fare, il tempo non è ideale e rilascia la quantità pragmatica. La casa è in viaggio, è il castello errante, con il suo progetto e con il suo programma, con il suo racconto. Nel gerundio del viaggio non si pone la questione di come fossero le cose prima di intraprenderlo, perché importa la rivoluzione, quella che Leonardo chiama forza, la direzione verso cui le cose si rivolgono.

Allora, il tabù della casa è intervenu-

*Il testo di Caterina Giannelli e seguenti, fino a pagina 23, sono tratti dagli interventi al convegno dal titolo La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza (Bologna, 29 ottobre 2024)*

*casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza* (Bologna, 29 ottobre 2024) procede dalla constatazione che il fare e la casa come proprietà dell'industria non sono inscrivibili nel canone sociale, nel canone convenzionale fondato sull'uguaglianza ideale. Rispetto a questo canone chi non vi si attiene fa un "furto" (Karl Marx). Accade oggi in Italia che un uomo, che lavora da anni nell'impresa che ha fondato, venga criticato per la sua bella casa. Quella casa sarebbe "la prova" che i profitti dell'azienda vanno altrove. L'idea di uguale, ovvero l'idea di sé che diventa l'Altro come proprio spettro, produce queste nefandezze.

La casa, come altre proprietà, è sempre sotto attacco, tra balzelli, espropri e confische. Colpire la casa è colpire il nostro patrimonio e il nostro capitale, che sono intellettuali perché sono frutto della mano dell'uomo, della sua particolarità. La mano è stata intesa come mano che prende e che toglie oppure come la mano caritatevole, ora mano buona ora cattiva, pulita o sporca. Ma la mano è intellettuale perché esige l'intelligenza come arte del fare, il modo del fare, che non è mai naturale. Ecco allora che in Italia, dal Rinascimento in poi, è stato progettato e costruito l'80% del patrimonio artistico mondiale, quando gli artigiani erano anche artisti, viaggiatori e scrittori, mercanti e poeti. Grazie all'integrazione di arte e cultura il nostro paese è ricco di testimonianze materiali di civiltà, come sono i monumenti delle nostre splendide piazze e

dei nostri borghi, che restano un *unicum* nel pianeta.

La casa italiana: la casa del borgo, la casa in collina o in montagna, la casa al mare o la casa di città. In ciascun caso è la casa che viaggia con il suo custode e in questo viaggio le cose che si fanno non finiscono.

La casa è naturale? Esige il modo costruttivo, l'impresa e l'investimento. La casa è la casa che troviamo nella parola, nel racconto del progetto e del programma, è casa bottega e casa di produzione, anziché regno del casalingo, del privato da opporre al pubblico. Per questa via il privato è stato assimilato al domestico e la proprietà privata è divenuta sinonimo di negativo. In nome dell'interesse pubblico, prima il lavoro, poi l'auto e oggi la casa, tutto ciò che è privato da alcuni anni è assediato anche da un apparato di buone ragioni che renderebbero più conveniente non andare a lavorare, non usare l'auto e abbandonare la casa, presunta non più sicura a causa del cambiamento climatico.

È una questione che si usi costantemente l'ira della cosiddetta "madre Terra" – secondo mai sopiti echi del paganesimo – per mettere in pena l'uomo e la sua mano, l'uomo e la sua intelligenza, per mettere in pena e sotto penitenza il fare. Secondo questa religione sarebbe meglio starsene chiusi e non affollare strade, scuole e luoghi di lavoro, "tanto è possibile fare le stesse cose da remoto", si dice. Ma l'incontro che avviene da remoto non è certamen-

te quello che produce un altro slancio quando avviene *de visu*, quando interviene in un altro rischio. E poi vi è chi si lamenta che i giovani non parlano? E come fanno i giovani a intraprendere la conversazione, la narrazione e la lettura se i dispositivi della parola sono intesi come automatici o convenzionali.

La parola non ha ambiti di competenza, i più grandi artisti hanno dato prova che nella parola, nel fare, non ci sono i compartimenti stagni. Da sempre gli scienziati sono letterati, matematici, artisti e filosofi. E non c'è un addetto a fare, perché la libertà della ricerca e dell'intrapresa sono intangibili e inconfiscabili. Non a caso nel suo libro *La proprietà sotto attacco* (Liberilibri), che presentiamo oggi, Carlo Lottieri scrive: "Se si vuole nutrire qualche speranza per gli anni a venire si deve ricordare che la progressiva mortificazione della libertà individuale produrrà contraccolpi. Nessuna società può costantemente violare i diritti di proprietà senza pagare un prezzo. L'annichilimento della libertà, allora, avrà esiti devastanti. Una politica che si nutre di logiche redistributive alla fine causa la disfatta dei parassitati come dei parassiti. È ovvio che la strada che conduce alla servitù provoca un crollo della creatività, un dissolversi della responsabilità personale e una crescente burocratizzazione".

Attaccare la proprietà, e con essa la casa di proprietà, nelle sue varie forme, comporta minare la città come base della civiltà della vita.



## LA BATTAGLIA PER LA PROPRIETÀ È UNA BATTAGLIA PER IL DIRITTO

Il mio ultimo libro, intitolato *La proprietà sotto attacco* (edito da Liberilibri), non tratta specificamente la proprietà immobiliare, ma la proprietà in senso lato. Nel titolo si evoca l'esigenza di operare a difesa della proprietà. Perché mai, nel 2024, si dovrebbe però difendere la proprietà?

Di ragioni ve ne sono tante. Grazie alla Confedilizia, che anni fa mi chiese di curare un libretto costruito a partire da talune frasi in difesa della proprietà (da Aristotele fino ai contemporanei), mi è già capitato di sviluppare vari argomenti a difesa della proprietà. In Aristotele l'argomento ruota intorno all'efficienza, dato che nella *Politica* lo Stagiritica sostiene che di ciò che è di tutti non si prende cura nessuno. La tesi è che le proprietà collettive producono un processo di deresponsabilizzazione.

Un altro argomento ce lo fornisce un importante esponente della Seconda Scolastica, Domingo De Soto, per il quale "la virtù della generosità, fondamentale per un cristiano, implica la proprietà". Se una persona non è proprietaria di nulla come può essere generosa? In fondo, anche San Francesco ha potuto abbandonare i propri beni perché erano suoi.

Più vicino a noi, Friedrich von Hayek – che ottenne il premio Nobel per l'economia nel 1974 – legittimava la proprietà a partire dall'idea che per avere una società pluralista, nella quale vi siano diverse visioni del mondo che si confrontano, è necessario che la proprietà non sia interamente in mano allo Stato. Un ordine plurale esige quindi che esista la proprietà privata e che ciascuno possa – se lo vuole – aprire una libreria, una casa editrice, un giornale e via dicendo.

Il suo maestro, Ludwig von Mises, utilizzò un altro argomento a difesa della proprietà. Quando nel 1917 inter-



viene il colpo di stato in Russia, quando cioè i bolscevichi uccisero la rivoluzione e presero il potere, ragionando su quale potrà essere l'ordine politico ed economico che prenderà piede in quella che poi diventerà l'Unione Sovietica, egli sottolineò come il collettivismo avrebbe prodotto un disastro economico senza limiti, dato che l'assenza di proprietà avrebbe comportato il venir meno dei prezzi di mercato. In effetti, la proprietà è la condizione perché ci siano scambi e quindi prezzi di mercato: se invece non disponiamo delle informazioni dei prezzi, non siamo in grado di sapere cosa dobbiamo produrre e in che modo. Senza prezzi di mercato, sottolineò Mises, il sistema sarebbe crollato, ma tutto ciò sarebbe derivato dall'abolizione della proprietà privata.

Nella storia della civiltà europea troviamo quindi tantissimi argomenti usati per difendere, giustificare e proteggere la proprietà. Quello che utilizzo nel mio libro è un forse po'

differente dagli altri. La mia tesi è che non possiamo riflettere sul diritto se sospendiamo, annulliamo e mortifichiamo un istituto come la proprietà. Da sempre la proprietà è il pilastro centrale di un ordinamento giuridico che voglia definirsi tale, perché in definitiva ciò che è di mia proprietà è ciò che io *posso fare*, mentre ciò che è di proprietà altrui è ciò che io *non posso fare*. Di conseguenza la proprietà definisce confini fondamentali: sia in senso fisico, sia in senso concettuale. Nel momento in cui la proprietà viene svilita (cercherò poi di evidenziare in che senso io ritenga che la proprietà sia svilita fino a essere svuotata), è chiaro che il diritto finisce per essere mortificato.

A quel punto non siamo più in un ordine giuridico, perché la proprietà è stata messa da parte: è stata calpesta come istituto giuridico e come realtà economica. Se qualcuno di voi avrà voglia e tempo di leggere questo mio testo, che è abbastanza semplice,

capirà che sostanzialmente è un testo contro lo Stato. In effetti l'attore fondamentale della dissoluzione del diritto è lo Stato moderno: un'entità che si è definita grosso modo cinque secoli fa e che progressivamente ha ridimensionato il diritto, annullando la libertà individuale e quindi la proprietà, fino al totalitarismo *soft* del nostro tempo.

*La proprietà sotto attacco* è quindi un testo contro lo Stato e in difesa del diritto. Forse qualcuno rimarrà sorpreso dinanzi a ciò e si chiederà come sia possibile scrivere contro lo Stato e al tempo stesso in difesa del diritto. Il diritto non è forse un prodotto dello Stato? La mia tesi, condivisa peraltro da molti, è che le cose non stiano così. Non solo il diritto ha una vita autonoma, ma per giunta il trionfo dello Stato comporta quella che potremmo definire *anarchia giuridica*, quale si esprime nell'arbitrio di chi in ogni momento può fare e disfare il diritto.

In effetti quando la tradizione europea ha accettato la nozione di sovranità, siamo entrati in un regno di totale licenza, dato che siamo in balia delle decisioni dei legislatori. Se ci pensate, non è forse questa la situazione in cui ci troviamo, poiché non sappiamo domani che utilizzo potremo fare davvero della nostra abitazione o di qualsiasi altro nostro bene? Quante risorse deciderà di sottrarci il ministro dell'economia? Cosa decideranno i ministri che si occupano della casa? Quali regole introdurrà l'autorità comunale?

Mentre c'è un legame diretto e fortissimo tra il diritto di proprietà e la libertà – perché la proprietà è lo spazio in cui posso muovermi legittimamente e in cui ho diritto di tenere al di fuori gli altri – è evidente che il potere statale rivendica per sé la licenza di disporre di tutto. Ecco perché prima ho usato questa formula forte, *anarchia giuridica*, per indicare quella situazione in cui proprietà e diritto declinano mentre s'afferma l'arbitrio dei governanti.

Questa licenza è l'opposto della libertà, dal momento che si basa sulla disponibilità assoluta di ogni bene e diritto altrui. Mentre la proprietà vive di confini e limiti, la licenza di quanti comandano rinvia a un arbitrio assoluto. Non a caso nel diritto si parla dell'*onnipotenza* del legislatore: poiché chi s'è impadronito del diritto ha la possibilità di fare qualunque cosa: espropriare i nostri beni, decidere – abbiamo visto anche questo – che non

possiamo entrare o uscire dalla nostra casa in taluni orari, che non possiamo trasferirci in una casa di villeggiatura (perché magari si trova in una regione diversa da quella di residenza), e via dicendo. Perfino le peggiori assurdità diventano realtà quando s'impone il principio fondamentale dell'onnipotenza del legislatore, strettamente legato allo Stato moderno e che non ha nulla a che fare con l'autentica tradizione giuridica.

In questo momento storico tutti noi siamo vittime di una progressiva espansione del potere statale che un po' alla volta, quasi in maniera inavvertita, ha totalmente svuotato il diritto, depotenziandolo. Siamo insomma vittime di quella che ho chiamato l'anarchia giuridica, ossia dell'arbitrio di colui che governa: in tal modo alcune persone – i membri della classe politica – dispongono di una libertà illimitata, che consente loro di violare tutti i nostri diritti. Perché deve essere chiaro a tutti che, al di là delle formule astratte ("il legislatore", "l'ordinamento", "la legge", ecc.) noi siamo sempre sotto il controllo di persone precise.

Va aggiunto, comunque, che la classe politica non si compone solo degli uomini politici. Questa nozione di "classe politica", che si deve a Gaetano Mosca (che ha comunque mutuato il termine "classe" dal marxismo), rinvia al fatto che in ogni società c'è un gruppo ristretto di persone che dispone degli altri. Questa *élite* è composta dai politici di professione, ma anche da intellettuali, imprenditori, giornalisti, ecc. Tanto per fare un esempio a tutti noto, è evidente che nel corso del Novecento la famiglia Agnelli ha sempre fatto parte della classe politica, anche se solo in modo molto marginale e limitato ha avuto spazio nelle aule parlamentari e nei governi.

Correttamente intesa, la classe politica è quella che con la propria azione può decidere del destino della nostra libertà e dei nostri beni. Bisogna aver ben chiaro che tutto questo avviene perché nelle università e nel mondo della cultura le idee che condividiamo in tema di proprietà non hanno spazio.

Nella mia analisi utilizzo un volume che reputo importante, non già perché ritenga fondate le tesi che in esso sono espresse, ma perché è rappresentativo del nostro tempo e del declino del diritto. Si tratta di *The Myth of Ownership*, scritto nel 2002 da Liam Murphy

e Thomas Nagel. Gli autori si chiedono quando, se e in che misura sia legittima l'estrazione di risorse operata dai governanti attraverso l'imposizione fiscale. Esiste un limite che non va oltrepassato? Esistono condizioni che rendono legittimo un prelievo fiscale?

Un pensatore libertario, Robert Nozick, trattando la tassazione dei redditi da lavoro in *Anarchy, State, and Utopia* sostenne, e a ragione, che si trattava di una forma di lavoro forzato. Che differenza fa, in effetti, se mi mandano sei mesi a lavorare in fabbrica o in ufficio, oppure se con l'imposizione fiscale mi sottraggono il reddito di sei mesi? Dal punto di vista analitico, disse Nozick, la tassazione è assimilabile al lavoro forzato. Certamente è vero che l'apparato degli estrattori di risorse è composto da persone accorte: essi sanno che una tassazione invisibile (ad esempio alla fonte o indiretta) è molto più accettabile per ognuno di noi rispetto all'eventualità di essere mandati a lavorare in un qualsiasi ufficio.

Nagel e Murphy, invece, affermano che ogni analisi di questa natura è insensata, dato che a loro giudizio la proprietà sarebbe un "mito". In effetti essi adottano una prospettiva cara al positivismo giuridico (e agli stessi uomini di potere), e cioè affermano che diritto sia solo quello che i legislatori impongono, ovvero ciò che è deciso dalla classe politica. Se l'ordinamento è da ricondurre alle leggi e solo a quelle, ne discende che noi siamo proprietari perché ci sono alcune leggi, perché c'è un codice, perché c'è un catasto e tutta una serie di altri apparati statali che stabiliscono entro quali limiti, e in riferimento a quali titoli, noi siamo proprietari.

La tesi centrale di quel libro del 2002 è quindi che sarebbe lo Stato, ossia la classe politica, che ci farebbe proprietari tramite l'ordinamento. Ma essi aggiungono che dell'ordinamento fanno parte anche le norme tributarie, ossia quelle regole che legalizzano il processo che toglie a Tizio per dare a Caio.

Alla fine, è l'ordinamento (di Stato) che introduce la proprietà e che, al tempo stesso, quando lo ritiene opportuno la svuota. Se è il medesimo Stato che dà e toglie, entro questo quadro filosofico-politico non esiste alcuna possibilità di considerare illegittima (né sul piano giuridico, né sul piano morale) qualsivoglia forma di esproprio.



# Checchi & Magli

I T A L I A  
VEGETABLE GROWING TECHNOLOGY

*Made in Italy  
with Passion*

[www.checchiemagli.com](http://www.checchiemagli.com)

**tradizione  
italiana  
nel  
mondo**



La stessa regolazione della proprietà è legata al fatto che lo Stato ti riconosce sì proprietario, ma poiché ognuno di noi ha qualcosa soltanto in virtù dell'ordinamento ogni nostra proprietà può essere in ogni momento ridefinita dalle leggi stesse, che stabiliscono in che senso tu sei proprietario. Per evocare un caso assai noto, il fatto che in certe città un proprietario possa affittare la propria casa solo sei mesi per affitti brevi discende esattamente da questo.

A ben guardare, il testo di Nagel e Murphy conferma quello che molti avevano già intuito, e cioè che entro la cultura egemone del progressismo globale quanti comandano – gli uomini di Stato – possiedono tutto, dato che possono stabilire le condizioni e i limiti del nostro essere proprietari.

C'è un termine francese che spiega questa condizione: *octroyé*. Un diritto è *ottriato*, come viene tradotto in italiano, quando è concesso dall'alto, quando è soltanto una gentile elargizione del sovrano. Chi è sovrano ci concede la possibilità che quella casa sia nostra. E, d'altro canto, è assai significativo che ormai si tenda a mettere sullo stesso piano – e solo in parte la cosa è ragionevole – un taglio delle imposte e un sussidio. Perché avviene questo? La ragione è che sul piano della contabilità meno imposte o più soldi pubblici sono la stessa cosa. Per esempio, è un po' la stessa cosa se lo Stato riduce le tasse del 3%, e mi fa risparmiare 10.000 euro all'anno, oppure se mantiene inalterate le imposte e mi versa 10.000 a fondo perduto.

Se noi oggi consideriamo allo stesso modo la riduzione dell'esproprio operato dalla classe politica e l'incasso di soldi tolti ad altri, è evidente che qualche quadro giuridico e morale fondamentale è stato modificato in maniera assai netta. In sostanza, abbiamo dimenticato che esistono diritti originari, prepolitici, naturali e inviolabili (a partire dall'autoproprietà, che non è certo una concessione del sovrano di turno). Venuti meno quei diritti basilari, tutto è oggi subordinato all'arbitrio di una classe politica di Stato che è del tutto anarchica nel suo decidere, e può modificare qualunque cosa secondo i propri interessi e i propri orientamenti.

Ripercorrere a ritroso la storia può aiutarci a comprendere molte cose.

Dal momento che siamo tutti in qualche misura preda dell'imperialismo

del presente, dato che siamo portati a ritenere che questo sia l'unico mondo possibile e che le cose siano sempre andate così, esaminare le civiltà che ci hanno preceduto aiuta a relativizzare il mondo in cui viviamo. La storia delle istituzioni e del diritto ci aiuta a capire che il mondo in cui viviamo è solo una tra le molte possibilità che avremmo potuto conoscere. Con il trionfo della sovranità, alla fine dell'età medievale, l'Occidente ha iniziato a percorrere una strada che ha consegnato l'intera società nelle mani dei governanti e che ci sta trascinando nell'abisso.

In effetti, prima che lo Stato moderno s'imponesse, le cose erano assai diverse. Ai principi non era consentito violare il diritto e sottrarre le risorse altrui. La scena muta in modo radicale, tra il XVI e il XVII secolo, quando sul piano dei fatti (si pensi alla Francia del Re Sole) e su quello delle idee (si pensi a Thomas Hobbes) l'assolutismo impone le proprie logiche.

Nella fase storica che separa l'ordine giuridico medievale e lo Stato moderno, non a caso, l'Europa conobbe quel modello istituzionale (lo Stato dei ceti) che era caratterizzato dalla presenza di un principe che certamente ambiva a diventare un sovrano assoluto, ma che non era in grado di farlo. Quel monarca, che non aveva né la forza né la legittimità per estrarre le risorse altrui, doveva consultare quelle assemblee che riunivano i rappresentanti del clero, della nobiltà e della borghesia. Queste forme embrionali di parlamento servivano per discutere *a che condizioni e con quali obiettivi* i diversi gruppi sociali fossero disposti a partecipare alle spese del regno (necessarie, in genere, per iniziative militari).

Quell'equilibrio tra re e parlamenti venne meno quando le assemblee non furono più convocate. È in quel momento che il re si ritenne in grado di tassare senza bisogno di alcuna mediazione e senza bisogno di negoziare alcunché. A quel punto le istituzioni monarchiche divennero sovrane e fu così che ogni proprietà divenne del tutto espropriabile.

Con la modernità politica, e l'apoteosi di tutto questo s'è avuto nel Novecento, la proprietà e la libertà sono progressivamente declinate, mentre la sovranità del potere s'è dilatata. Il trionfo dello Stato ha liberato da ogni vincolo quanti ci governano.

A tale proposito è quanto mai signifi-

cativo quel detto americano secondo cui "ogni volta che il Parlamento è riunito, le libertà e i diritti sono in pericolo". La formula intende ricordare che quanti si riuniscono in taluni Palazzi rivendicano il privilegio di fare e disfare il diritto; di conseguenza, essi possono violare i nostri diritti naturali e lo stesso ordine naturale delle cose. Essi possono farlo perché ormai si sono insignoriti sopra di noi. La battaglia per la proprietà, di conseguenza, è soprattutto una battaglia per il diritto e contro l'anarchia del ceto politico, contro l'arbitrio e la licenza di chi pretende di voler fare di noi qualunque cosa.

Naturalmente, da quanto s'è detto emergono alcune conseguenze. Per esempio, è chiaro come il degrado economico sia un sottoprodotto di questa impostazione: una società senza diritto è una società in cui gli incentivi a lavorare e intraprendere vengono meno. Lasciando allo Stato la totale disponibilità del nostro lavoro, del nostro risparmio e dei beni ereditati dai nostri genitori si finisce consegnare al ceto politico la totale disponibilità di noi stessi. Siamo a disposizione dei governanti: il biennio pandemico è stato particolarmente eloquente, ma è stato solo un episodio particolarmente estremo entro un quadro assai coerente. Ognuno di noi è pronto ad accettare che in una casa ci sia qualcuno che la governi e si occupi dei suoi oggetti, ma al tempo stesso siamo tutti portati a ritenere aberrante che qualcun altro voglia governarci come fossimo oggetti.

In queste logiche, che ormai sono generalmente accettate al punto che ci appaiono autoevidenti, abbiamo perso il senso dell'alterità e della trascendenza dell'Altro. Abbiamo dimenticato che non possiamo usare violenza nei riguardi di un innocente, perché una cosa è resistere dinanzi a chi ci aggredisce o esigere che raddrizzi il torto chi compiuto crimini, ma del tutto diverso è avanzare la pretesa di dominare e governare persone che non hanno fatto nulla di male. Questa costante aggressione a danno di innocenti evidenzia una cosa che, tra le righe, suggerisco nel mio libro: il fatto è che siamo arrivati a questo punto perché siamo nel cuore di una grave crisi spirituale, di un collasso morale, di una spiacevole mutazione antropologica. O recuperiamo tutta una serie di valori oppure diritto e proprietà non avranno più alcuno spazio.



## GIORGIO SPAZIANI TESTA

avvocato, presidente nazionale della Confedilizia, Confederazione italiana proprietà edilizia

# SALVAGUARDIAMO LA PROPRIETÀ DELLA NOSTRA CASA E IL SUO UTILIZZO

ticolare, che l'Europa ritiene che gli immobili debbano essere considerati in linea con le regole europee solo in presenza di determinate caratteristiche di efficienza energetica. È chiaro che in questo modo si mettono fuori mercato tanti beni che in Italia, a differenza di altri paesi, rappresentano il risparmio dei cittadini.

Confedilizia lanciò l'allarme, prima di tutti in Europa, nel dicembre 2021, sul divieto – previsto in bozza – di vendere o di dare in locazione gli immobili che non avessero le caratteristiche energetiche rispondenti a tali direttive. Il testo iniziale era molto pesante perché disponeva l'obbligo di raggiungere alcuni parametri entro un tempo determinato. Poi, grazie all'impegno di alcune forze politiche (in questa sala ci sono anche esponenti dei tre partiti della maggioranza italiana che si sono battuti in questa direzione), la direttiva europea alla fine è diventata un testo un po' meno cogente rispetto agli obblighi, diretti o indiretti, nei confronti dei proprietari.

Così siamo arrivati alla stesura attuale, che però non fa perdere potenza distruttiva a quel provvedimento, perché impone che entro determinate date – la prima è il 2030 – si raggiungano livelli di risparmio di energia, in Italia come negli altri paesi, che, secondo il nostro ministro dell'Ambiente, da noi sono ben difficili da raggiungere. Questo ha messo in una difficoltà estrema i proprietari del nostro patrimonio immobiliare, che spesso hanno svenduto i loro immobili per il timore dei provvedimenti in arrivo.

Mi collego inoltre a ciò che diceva Lottieri a proposito dei sussidi, quando evidenziava il pericolo di mettere sullo stesso piano la tassazione e il sussidio, quindi poi l'aumento della tassazione o l'eliminazione del sussidio. Proprio in questi giorni, sta per iniziare l'esame in Parlamento della legge di bilancio, in cui – di fronte a una nor-

mativa europea fortemente invasiva nei confronti dei diritti proprietari, cui impone interventi sugli immobili – c'è una drastica riduzione di quelli che molti chiamano bonus ma che io ho sempre chiamato incentivi. Sono infatti incentivi a eseguire un certo tipo di interventi sugli immobili: per la sicurezza, per il miglioramento sismico, per l'efficientamento energetico. Quindi il nostro commento immediato è stato che non c'è alcun diritto alle detrazioni per interventi sugli immobili (non ci interessa che ci sia un'edilizia assistita o un aiuto costante e garantito ai proprietari), ma allora non deve esserci un obbligo di intervento nei confronti dei proprietari. Invece, il rischio è che gli incentivi o i bonus spariscano e che gli obblighi rimangano, per cui con la scadenza del 2030 i problemi per gli italiani saranno notevoli.

Lottieri ha indicato altri esempi. Quello degli affitti brevi è eclatante, come quello degli affitti e delle locazioni in generale. Ieri, sul "Corriere Economia" il banchiere Alessandro Profumo dichiarava che a Milano bisogna regolare gli affitti brevi. Sostiene che c'è un problema di difficoltà del ceto medio, tra le cui cause individua il dilagare degli affitti brevi. Io ho qualche preoccupazione al riguardo, perché o si tratta di superficialità o si deve ritenere che ci sia ormai una sorta di offensiva nei confronti di un modello di libertà contrattuale e di utilizzo dei propri immobili. Invece in Italia tale modello dovrebbe essere tutelato e garantito, cosa che noi abbiamo sempre detto con riferimento alle locazioni e al "dilagare", per usare il termine di Profumo, degli affitti brevi. Se c'è qualche città in cui si ritiene desiderabile che questo fenomeno venga ridotto a favore dell'affitto di lunga durata è perché, soprattutto negli ultimi mesi, si denuncia una difficoltà, che in molti casi esiste, di accesso all'abitazione da parte di tanti che prima potevano

**I**l mio intervento in questo convegno (*La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza*, Bologna, 29 ottobre 2024) non procede tanto dalla mia sapienza o dal mio pensiero quanto piuttosto dalla mia esperienza, soprattutto in qualità di presidente della Confedilizia, l'Associazione storica della proprietà immobiliare nata nel 1883.

Incomincio con qualche esempio di attualità. Il primo è quello relativo all'ambiente, cui Carlo Lottieri, nel suo libro *La proprietà sotto attacco* (Liberilibri), fa riferimento anche a proposito del Green Deal, quando parla di offensiva ecologista contro la proprietà, con il suo "fanatismo" e il suo "terrorismo climatico": parole che possono sembrare eccessive, ma che poi, alla prova dei fatti, non risultano tali. Se pensiamo alle tante retromarcie cui stiamo assistendo in queste settimane, in particolare nel settore auto, ci rendiamo conto che forse chi, come la Confedilizia, si ribellava a certe impostazioni – come la direttiva europea "Case green", relativa agli obblighi di efficientamento energetico degli immobili – non era da tacciare come nemico dell'ambiente o del clima, o come negazionista, ma doveva forse essere ascoltato perché lanciava l'allarme su alcuni pericoli che si prospettavano all'orizzonte.

In quel caso il pericolo era rappresentato, e lo è ancora, da una normativa che, pur attenuata, ha già prodotto danni nel nostro settore, soprattutto nel momento in cui, anche per effetto dei nostri allarmi, rende noto ai cittadini europei, agli italiani in par-

ritenersi in condizioni economiche accettabili. Ma, allora, a nostro avviso, si deve tentare di incentivare quella tipologia di affitto che si ritiene più desiderabile, quella di lunga durata, e non già reprimere o limitare quella considerata non auspicabile. Non solo per ragioni ideali e di principio, ma anche per ragioni pratiche, aderenti alla realtà.

Basta considerare l'esperienza della città di New York, in cui, poco più di un anno fa, di fatto, sono stati vietati gli affitti brevi, consentiti solo in caso di presenza del proprietario e di altre condizioni. In questa città cos'è accaduto? Due cose che noi avevamo detto che sarebbero accadute: aumento dei prezzi delle camere d'albergo e aumento del sommerso. E cosa non è accaduto? Quello che si pensava che invece dovesse accadere, cioè favorire l'accesso all'abitazione da parte delle famiglie, dei cittadini, delle persone. È avvenuto ciò che noi spieghiamo in un altro libro intitolato *Controllare gli affitti, distruggere l'economia* (Rubbettino). È un libro, curato da Sandro Scoppa e in cui interviene anche Lottieri, nel quale si spiega, con i dati e con un'illustrazione teorica di alto livello, che quando si studiano e si pensano, anche con le migliori intenzioni, certe politiche, di solito repressive e dirigiste, finalizzate a favorire una categoria – in questo caso quella degli inquilini o dei potenziali inquilini – il risultato che si ottiene è esattamente opposto, cioè di sfavorire quella stessa categoria. L'esempio dell'equo canone in Italia è paradigmatico, perché esso ha comportato la fuga da un regime che le persone comuni ritenevano ingiusto e non in linea con le esigenze del mercato.

Un altro aspetto di cui dobbiamo parlare è quello della tassazione, cui Lottieri ha fatto più di un cenno. A questo proposito scrive, in modo molto deciso, che nelle società moderne, dalle monarchie seicentesche in poi, non si ama riconoscere come "espropriato" o addirittura come "rapina" la sottrazione forzosa di denaro attuata da chi dispone del monopolio della violenza. Ma io mi chiedo come sia possibile non considerare progressivamente espropriativa una forma di tassazione patrimoniale che, a partire dal 2011, in seguito alla manovra del governo Monti, è stata progressivamente aumentata e ha portato a una



tassazione annuale ormai nell'ordine di ventidue miliardi di euro l'anno. Come non ritenerla espropriativa se in tal modo il bene viene eroso progressivamente, come viene notato quando su quel bene non vi è la possibilità di avere una minima redditività? Torniamo allora alla questione degli affitti brevi. Molti politici e osservatori non considerano uno scandalo se alla proprietà di una determinata casa di Venezia o di Firenze viene richiesta dal Comune, ogni anno, una determinata somma, ma vedono come uno scandalo il fatto che il proprietario, eserciti su quel bene il diritto di effettuare una locazione che non sia quella gradita all'assessore di turno.

Poi ci sono altri esempi molto indicativi di una certa mentalità. A proposito di recenti eventi atmosferici di Bologna, il Ministro per la Protezione Civile ha detto che c'è l'intenzione di estendere nei confronti dei proprietari la legge che esige un'assicurazione obbligatoria contro le calamità naturali a carico delle imprese. Anche qui l'approccio è discutibile. Le opinioni in merito sono varie, ma è chiaro che per certi accadimenti ci sono responsabilità pubbliche ben precise. La realtà è che la volontà di spostare e scaricare sui proprietari, spesso in condizioni economiche difficili, accadimenti che non dipendono dai proprietari stessi è preoccupante.

Rispetto alle occupazioni abusive di immobili, nella sede di Booking, hanno fatto irruzione alcune organizzazioni che protestavano sostenendo che gli affitti brevi tolgono disponibi-

lità di alloggi alle famiglie. Tra le organizzazioni che hanno partecipato a questa manifestazione a Roma c'era Spin Time Labs, che da oltre dieci anni occupa un immobile privato del valore di circa cinquanta milioni di euro, dove questa organizzazione svolge anche attività commerciali, senza che nessuno si indigni. Quindi fra le organizzazioni che protestavano contro il caro affitti e l'utilizzo degli immobili da parte dei privati per affitti brevi c'era anche un gruppo che sta compiendo un reato di occupazione abusiva e che nell'ambito di questo immobile svolge anche attività commerciali in totale esenzione dalle tasse.

Tornando alla tassazione, dobbiamo continuare a tenere d'occhio la Commissione europea e altri organismi internazionali, come l'Ocse e il Fondo Monetario Internazionale, perché è vero che dobbiamo occuparci delle leggi che provengono dal Governo e dal Parlamento italiani, però ogni volta in cui c'è un documento riguardante l'Italia da parte della Commissione Europea, dell'Ocse o del Fondo Monetario Internazionale c'è l'invito, il consiglio, il suggerimento di aumentare la tassazione sull'immobile. Spesso questo viene fatto attraverso il riferimento all'aggiornamento del catasto, che è ovviamente finalizzato, talvolta esplicitamente, all'aumento della tassazione. Quindi dobbiamo essere davvero attenti e difendere la libertà, la nostra libertà, che è collegata alla proprietà, da questi attacchi continui e frequenti che non ci lasciano per nulla tranquilli.

# *Maccagnani Ferro* srl

55

**PROFILATI IN FERRO - STRACCI  
RITIRO ROTTAMI FERROSI  
1967 - 2022**



**Via L. Menarini, 5 - Zona industriale  
40054 Budrio (BO)**

**Tel. 051 802525 - Fax 051 802694**

**[info@maccagnaniferro.it](mailto:info@maccagnaniferro.it)**

**[www.maccagnaniferro.it](http://www.maccagnaniferro.it)**

La cultura liberale consente una valutazione precisa dei problemi perché le sue considerazioni muovono da un approccio pragmatico, cioè dal fare. In Italia i liberali hanno attraversato un momento in cui non erano pronti a confrontarsi con quelle che erano le grandi ideologie, non tanto il comunismo contro cui gli effetti di reazione sono stati più immediati, quanto soprattutto con il socialismo. Abbiamo visto, per esempio, a cosa ha portato nella pratica il concetto di uguaglianza, così come sostenuto da Rousseau o da Proudhon.

Si era aperto uno squarcio dopo gli anni della violenza di Tangentopoli, quando decine di suicidi avvenivano all'interno delle carceri, ma anche in abitazioni private, perché chi era raggiunto da un avviso di garanzia non poteva sopportare quella violenza mediatica e giudiziaria e l'isolamento a cui era sottoposto. Ricordo bene quella fase perché ero una ragazza e avevo la fortuna di seguire alcuni liberali come Gualtiero Fiorini, Antonio Martino, Alfredo Biondi, Raffaele Costa, Gianfranco Ciaurro e Giuliano Urbani. Fu allora che questi liberali proposero a Cesare Romiti di scendere in campo, ma non aveva nessuna necessità di entrare in politica avendo già rapporti diretti con entrambi i rami del Parlamento. Poi sembrava che potesse intervenire Mariotto Segni, ma non accettò di fare l'accordo con il Movimento Sociale Italiano. Ecco perché scese in campo Silvio Berlusconi, e il resto della storia lo conosciamo.

Era un momento particolare in cui furono i liberali – in cinque e non in milioni – che riuscirono a trovare un imprenditore, un uomo del fare, che inaugurasse una nuova stagione politica. Tuttavia, come sappiamo, la prima riforma del governo Berlusconi – la riforma della giustizia – vide cadere la prima testa, quella di Alfredo Biondi. Dico questo perché senza la tutela giuridica del sistema della giustizia non esiste la proprietà e non esiste la libertà. Poi, con la riforma della pubblica amministrazione, la seconda testa a cadere fu quella di Raffaele Costa a cui seguì quella di Antonio Martino, monetarista che si anteponeva alle idee di Keynes e che era stato allievo di Milton Friedman, della scuola di Chicago.

Per intendere il valore della proprietà, quindi della libertà, occorre lavorare sul piano culturale. In questo senso il presidente della Confedilizia, Giorgio

## ELISABETTA BRUNELLI

avvocato, presidente della Fondazione Giorgio Morandi

### LA PROPRIETÀ, COROLLARIO DELLA LIBERTÀ



Spaziani Testa, ha la possibilità di promuovere la diffusione di una cultura liberale, come sta facendo con scrittori, filosofi e giornalisti. Per questo è importante leggere libri come quello del professor Carlo Lottieri e anche quello del principe del Liechtenstein, Hans-Adam II, *Lo Stato nel terzo millennio* (IBL libri). Entrambi sono concordi su questo argomento quando scrivono che, indipendentemente dalle forme di governo o di Stato, che sia una monarchia, un principato o una repubblica, è importante che proprio le piccole comunità – per riprendere quanto diceva Lottieri sulla deresponsabilizzazione nelle proprietà collettive – abbiano la possibilità di intervenire subito verso i politici per controllare l'amministrazione del nostro patrimonio. Senza questo intervento diventa difficile leggere i diritti del cittadino in senso liberale, quindi in senso favorevole al diritto di proprietà.

Tale considerazione mi riporta alla mente il caso di una signora anziana, definita "fragile" dagli assistenti sociali solo perché aveva ottant'anni. Il giudice l'aveva ritenuta incapace di gestire

i suoi patrimoni, senza nemmeno incontrarla, e aveva nominato immediatamente un amministratore di sostegno. Questa signora, oltre al difetto dell'età avanzata, aveva anche quello di non avere mai lavorato perché le rendite del suo patrimonio glielo consentivano. Era una donna che viveva in modo molto semplice, la casa era di proprietà e non ha mai ambito a viaggiare, ad avere pellicce, gioielli o altro. La sentenza d'appello ha confermato il diritto della signora di vivere nella propria casa, liberandola anche dal controllo di quella "governante" non richiesta che era l'amministratore di sostegno. La signora oggi gode di ottima salute e continua a esercitare i propri diritti di proprietà. Come notava il professore, questi diritti sono in pericolo quando subiamo la licenza di chi governa tramite l'anarchia giuridica.

A proposito della battuta di Lottieri, "beati i possidenti", da molti anni in Confedilizia a Bologna quando un figlio non è bravo i genitori gli promettono di regalargli un immobile. A buon intenditor...

**LUCA PULEGA**

*presidente di Rerum Capital Spa, Bologna*

## UN NUOVO MODO D'INVESTIRE NELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE



**H**o molto apprezzato il libro di Carlo Lottieri, *La proprietà sotto attacco* (Liberilibri), anche se non posso dire di dividerne tutti gli spunti critici, ma l'afflato generale è molto convincente.

Lottieri scrive: "Non c'è libertà senza proprietà", e prosegue affermando che la ricchezza è una maniera di espandere il controllo sulla natura, uno strumento utile a ridurre le incertezze tramite il risparmio, a costruire relazioni attraverso l'associazione, a porre le basi per progetti produttivi condivisi. Lui non lo sa, ma in questa breve frase ha scritto la storia di Rerum Capital. E a noi, che

siamo uomini del fare, piace avere un cappello programmatico e filosofico così importante. Perché? Cos'è Rerum Capital? Potremmo dire che è un soggetto privato? Sì. Possiamo dire che ha un padrone? No. Sembra una contraddizione. Nel diritto e nell'esperienza anglosassone esistono i Club Deal, club di investitori che hanno relazioni di amicizia e di affari e che, di fronte alla necessità d'impiegare il risparmio, si associano in virtù di processi produttivi. Quindi, questi elementi che l'autore ha condensato in una frase costituiscono veramente la storia della nostra azienda.

In Italia un Club Deal è un picco-

lo consorzio di investitori, un club di persone, per dir così, "a modo". Pertanto, i nostri soci sono soggetti a una clausola di gradimento, non siamo uno strumento aperto a tutto e a tutti. Come accade in ciascun club, per essere accolti bisogna essere referenziati, presentati e, nel nostro caso, bisogna anche condividere un progetto produttivo.

Il nostro club è nato per motivi prevalentemente amicali, perché eravamo professionisti che si conoscevano fra loro. Inoltre, l'attività professionale che ho svolto per oltre un quarantennio come dirigente bancario, e poi come professionista finanziario, ha contribuito a orientarmi sui temi del risparmio, della proprietà e della ricchezza. Ho avuto occasione anche di lavorare con figure di spicco del mondo bancario, come Alessandro Profumo, citato dal presidente di Confedilizia nel suo intervento. Ma, in termini pragmatici, la casa è stata ed è indubbiamente uno dei pilastri dell'investimento del risparmio degli italiani.

Da oltre cinquant'anni la Banca d'Italia rileva nel suo report annuale che la ricchezza degli italiani è impiegata per metà in immobili e per metà in soldi. Se per i primi trent'anni mi sono occupato soltanto di soldi, a un certo momento ho constatato che mi mancava l'altra metà della mela. La costruzione, la tutela, la preservazione della ricchezza come strumento di libertà, di tutela contro le incertezze, mancava della seconda gamba.

Tuttavia, quando ho incominciato a valutare l'investimento nella proprietà immobiliare, ho dovuto confrontarmi con obiezioni di questa natura: "Sì, ma sulla seconda casa ci sono troppi problemi: la tassazione, l'inquilino che non paga, l'equo canone (che oggi non c'è più), i vincoli di adeguamento". Allora, mi sono chiesto come consentire l'accesso all'investimento e alla proprietà immobiliare in un mondo così complesso, così regolamentato e talora, come qualcuno afferma, ideologicamente regolamentato. Ecco perché abbiamo pensato alla costituzione di un'associazione per la condivisione di progetti produttivi nel settore edilizio. Inizialmente eravamo in sette soci e poi, man mano, siamo arrivati al punto in cui Rerum Capital è divenuta un'associazione – nella forma

giuridica della società per azioni, quindi con tutte le tutele, le trasparenze e gli obblighi di legge – di oltre quaranta risparmiatori e investitori, anche di piccoli risparmiatori, che hanno gli stessi diritti.

Per inciso, non abbiamo inventato niente, la nostra è stata un'imitazione creativa: proprio negli anni 2015-2016, quando i fondatori hanno costituito questo Club di investitori, una grande banca proponeva alle persone facoltose di costituire Club Deal esclusivi e prefigurava uno scenario di rendimenti intorno al 7% annuo, già all'epoca un rendimento convincente, perché i titoli di Stato erano fra il 3% e il 4%.

Quindi il 7% era un obiettivo sfidante, ma per fortuna il giornalista che aveva redatto l'articolo informativo era intellettualmente onesto e ricordava che questa grande istituzione finanziaria avrebbe prelevato circa il 3% di commissioni. Allora noi, prendendo spunto da questa proposta, a tutela del potere d'acquisto dei nostri risparmi, abbiamo stabilito che il rendimento di questo Club Deal dovesse andare tutto ai soci e oggi, a consuntivo, la nostra media di rendimento è in linea con quel fatidico 7% annuo. Forse, anche questo è il motivo per cui, senza che facessimo pubblicità e non potendo sollecitare il pubblico risparmio, abbiamo trovato qualcuno che ragiona nell'ambito della propria libertà individuale e ha ritenuto opportuno partecipare al Club.

Inoltre, come diceva l'autore, attraverso la difesa dei diritti dei singoli proprietari e delle associazioni di investitori possiamo arrivare a riscoprire tutte le potenzialità che la proprietà offre. Oggi la proprietà della prima casa, l'acquisto della casa per i figli e ogni altro investimento immobiliare da mettere a reddito sono una caratteristica del mercato italiano. Ci sarebbe da riflettere, invece, sul fatto che una larga fascia del ceto medio è in grande difficoltà nell'affrontare l'acquisto della casa. Riporto un dato significativo: sempre Banca d'Italia rilevava come negli anni settanta lo stesso immobile si acquistava con sei anni e mezzo di stipendi, mentre a oggi ne occorrono quasi il doppio. Il tema dell'incidenza dell'inflazione sulla proprietà è molto importante. L'inflazione può



essere definita in modo molto semplice: è un ladro silenzioso che viene di notte e ci toglie potere d'acquisto. L'inflazione è un nemico terribile che professionalmente devo tenere sotto controllo, perché la clientela chiede a una figura come la mia di monitorare costantemente il potere d'acquisto dei propri risparmi. L'inflazione è un'idra divoratrice terribile: mentre svaluta ogni bene di consumo, non incide più di tanto sul valore degli immobili, i quali si rivalutano e si adeguano ai prezzi di mercato, costituendo la risposta più giusta, più corretta e più immediata che l'italiano ha avuto per tutelare il proprio potere d'acquisto. Molto più dei rendimenti nominali fallaci dei titoli del debito pubblico. Ricordo che nei primi anni ottanta i CCT sfiorarono il 23%, ma l'inflazione era al 22%. Dunque cosa rimaneva veramente della valorizzazione del risparmio? Quindi, un conto sono i rendimenti nominali, un conto sono i rendimenti reali.

Voi capite che il diritto alla proprietà in Italia non è stato molto tutelato e si assiste a un progressivo impoverimento del ceto medio. Di questo dato così preoccupante noi non possiamo non farci carico e, poiché siamo uomini del fare, dobbiamo produrre, produrre bene e in belle posizioni della città, immobili che siano accessibili a una fascia ampia di cittadini. E allora vogliamo, prima ancora che ce lo imponga il legislatore, costruire case salubri, antisismiche e con alte prestazioni energetiche, perché questa è una giusta aspettativa dell'acquirente. Ma il sistema bancario ancora latita

nel finanziare la filiera produttiva residenziale, ponendo una serie di barriere al progredire di nuove iniziative immobiliari di qualità.

Alla domanda che si poneva l'autore alla conclusione del suo libro, se esiste una via di uscita per il mercato italiano, rispondo che noi, attraverso l'associazione di investitori, attraverso la condivisione di progetti produttivi stiamo combinando tre elementi: il diritto a una proprietà di qualità, all'impiego proficuo del risparmio a tutela delle incertezze future, a un investimento semplice che tolga al proprietario ogni tipo di problema. Vorremmo che l'associazione fra investitori, l'economia di scala raggiunta e la gestione professionale costituissero la via d'uscita reclamata nel libro di Lottieri.

Noi italiani abbiamo sempre tesaurizzato la ricchezza in immobili. Essi rappresentano la principale tutela del potere d'acquisto reale. Negli ultimi decenni anche le azioni quotate nei principali mercati internazionali si sono dimostrate in grado di incrementare il valore degli investimenti, ma con un'elevata volatilità. In assenza di adeguata cultura finanziaria abbiamo avuto esiti a volte nocivi. Il mercato immobiliare italiano ha avuto anch'esso una sua ciclicità, ma chi vi ha investito non si è fatto prendere da timori, paure, ansie o desideri speculativi. Il nostro modello di investimento immobiliare ha quindi offerto sia una tradizionale riserva di valore sia una regolare distribuzione di proventi. Ci piace pensare che questa nostra intrapresa divenga sempre più un riferimento per i cittadini italiani.



Rerum Capital S.p.a. è una Holding Immobiliare attiva nella rigenerazione urbana e valorizzazione del mercato immobiliare, in quanto tale offre professionalità e competenza nelle costruzioni, gestione del mercato immobiliare, ristrutturazione, vendita, locazione ed acquisto di immobili.

**La società gode di un azionariato diffuso secondo il modello dei Club Deal anglosassoni: modello sempre più apprezzato anche dagli investitori italiani alla ricerca di reddito costante e sicuro nel tempo. Il nostro obiettivo è quello di fornire al nostro cliente il miglior risultato attraverso consulenze e servizi a 360°.**

VIA SPADINI 2 - BOLOGNA



[WWW.SPADINI2.IT](http://WWW.SPADINI2.IT)

VIA KING 38 - BOLOGNA



[WWW.KING38.IT](http://WWW.KING38.IT)

VIA TOSCANA 136 - BOLOGNA



[WWW.TOSCANA136.IT](http://WWW.TOSCANA136.IT)

VIALE BELLINI 18 - RICCIONE



# IL GUSTO E LA QUALITÀ DELL'ABITARE

**R**ingrazio l'amico e socio Luca Pulega per avermi dato la grande opportunità di partecipare alla Rerum Capital Building, anche perché, per portare avanti la sua iniziativa, non si è rivolto a un ingegnere o a un architetto, ma a un geometra, con buona pace dei colleghi. Da quel momento la responsabilità assunta ci ha portato a prendere tante decisioni, a cominciare da piccoli interventi che non dovevamo sbagliare per dimostrare a tutti, ai soci e anche a noi stessi, che eravamo effettivamente capaci di affrontare una sfida come questa.

Adesso le prove ci sono, siamo diventati una realtà abbastanza attiva, per quanto io la consideri ancora un'attività marginale. Penso infatti a quando si costruivano intere vie e città, mentre noi oggi stiamo semplicemente mettendo alcune nuove tessere in un mosaico urbanistico scombinato, per rifunzionalizzare soltanto alcune aree della città.

In alcuni casi sono state le amministrazioni comunali a cercare di dissuaderci dal costruire nuove aree più salubri. Questo accade quando prevale la visione minimalista di conservare l'esistente così come era stato costruito e di volere continuare a costruire nello stesso modo. I progetti che abbiamo portato avanti fino ad ora mi hanno sempre dato una grande soddisfazione, sia per gli aspetti estetici sia per quelli funzionali, perché fare cose belle è bello. Le città sono i luoghi in cui viviamo e vedere una cosa bella in città fa bene a tutti, non soltanto a noi che la costruiamo, e fa bene a coloro che andranno a vivere nelle nostre case. Tra fare bene una cosa e farla male la differenza è talmente minima a livello di costi che tanto vale puntare alla qualità, come noi stiamo facendo.

Siamo prossimi all'inaugurazione di un nuovo cantiere a Riccione, dove ho aperto anche un altro mio ufficio, dopo quelli di Bologna e di Czestochowa. Ho cercato di conosce-

re meglio il territorio della Romagna, dove ci sarebbe tanto da dire e tanto da fare sul tema dell'accoglienza e su ciò che significa fare turismo oggi. Spero che avvenga un cambiamento di mentalità e che finalmente siano emanate norme che permettano di ricostruire, superando le strettoie burocratiche e amministrative che non permettono, per esempio, di riqualificare gli edifici che ospitavano le colonie, oggi divenuti ricettacoli di ogni cosa.

Potremmo andare avanti all'infinito parlando di edilizia, di sostenibilità ambientale, di "green deal" e vi direi anche che siamo obbligati a costruire case efficienti, sostenibili ed ecologiche, ma vi racconterei una falsità. Quanto polistirolo hanno appiccicato sui muri delle case negli ultimi anni? Se questo significa fare case ecosostenibili allora io non sono tanto d'accordo. Forse il vecchio mattone era molto più ecosostenibile di quello che stiamo facendo oggi: non aveva grandi qualità energetiche, ma assicurava una salubrità notevole alle case.

Noi come Rerum Capital Building crediamo molto nel nostro modo di costruire case, operiamo sul territorio e vogliamo rimanervi. Per questo ringraziamo i nostri investitori, che ci hanno dato sempre fiducia. Spero e credo che siano stati debitamente ricambiati nei loro investimenti e, appunto, nella loro fiducia.

La "rigenerazione urbana" è una bellissima frase, ma non è come la intendo io: vorrei che fosse ancora più rigenerativa, se mi facessero fare dei grattacieli di venticinque piani. Ma purtroppo i nuovi piani regolatori mi obbligano a scavare e a coprire tutto con garage, poi mi fanno mettere un bel metro di terra sopra i garage per fare il cosiddetto "verde profondo". Ma, secondo voi, è verde profondo un metro di terra su un garage? Senza contare i costi e i problemi di infiltrazione che ne seguono sempre. È questa la cosiddetta rigenerazione ur-



ba? Noi ovviamente ci adeguiamo a questo modus operandi e a questo sentimento generale, ma io sarei ben contento se smettessimo di fare garage che si allagano. Piuttosto, preferirei che ci lasciassero fare un'ampia area verde profonda intorno ai nostri lotti e che ci facessero costruire molte case verticalizzando le città.

A proposito dei centri storici, quando camminiamo per il centro storico noi ci sentiamo diffusamente bene: io non avverto il problema delle distanze tra i fabbricati, non avverto se ci sono fabbricati energivori, ma invece constato la qualità e il gusto dell'abitare, cosa che invece non avverto nelle periferie.

È chiaro che difficilmente possiamo ripetere in periferia quanto c'è nel centro storico, ma allora stacciamoci completamente da questo modello, cerchiamo di fare qualcosa che sia dirompente, che sia affascinante, che sia emozionante, perché abbiamo anche bisogno di emozionarci quando percorriamo le vie dei quartieri. Credo, quindi, che sarebbe più vantaggioso per i cittadini se puntassimo a costruire case in altezza – cercando di adempiere a tutte le normative e a tutti i desiderata –, ammettendo che ciascuno vorrebbe un po' di verde intorno alla casa, che nessuno ha voglia di guardare in faccia il vicino quando è in casa propria e che tutti vogliamo a disposizione terrazze e spazi luminosi. Non soddisfa nessuno limitare la verticalizzazione degli edifici.



# Tadini & Verza

dal 1880

*Il piacere di vestire.....italiano*

*Abbigliamento uomo completo fino alla taglia 64*

**E-COMMERCE:**  
visita il nostro sito  
**[www.tadinieverza.it](http://www.tadinieverza.it)**

Viale Jacopo Barozzi, 220 - MODENA - Tel. 059 223243

SEGUITECI SU



#VESTIRE ITALIANO

# VILLA GIULIA, L'ACCOGLIENZA È DI CASA

**A**vrei dovuto partecipare a questo convegno dal titolo *La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza* (Bologna, 29 ottobre 2024) collegandomi da remoto da Manhattan, dove avrei dovuto recarmi qualche giorno fa. Poi, è arrivata l'alluvione e oggi sono qui per stare insieme a voi, pur facendo molti sacrifici perché la nostra struttura, la Casa Residenza per Anziani Villa Giulia, è stata investita da oltre tre metri cubi d'acqua e fango per un'estensione di circa mille metri. Siamo comunque riusciti a preservare i nostri residenti e da qualche giorno l'attività è proseguita, pur fra moltissime difficoltà. Pensate che i vigili del fuoco sono arrivati a Villa Giulia dopo ben quattordici ore e sono dovuti intervenire la Protezione civile di Trento e il Nucleo dei Sommozzatori di Firenze, perché a Bologna mancavano le idrovore. È stato divelto tutto, abbiamo perso tutte le scorte di magazzino e le attrezzature della palestra riabilitativa. Ma non abbiamo perso la voglia di fare e, fra il pubblico di questo convegno, vedo oltre cento persone unite dalla parola "fare".

Villa Giulia è una casa di residenza per anziani ed effettivamente questa è la loro casa. Accade che persone con un "deterioramento cognitivo" dicano che vogliono andare a casa. Ma stanno formulando non la richiesta di andarsene quanto, invece, l'esigenza di voler tornare al tempo della ricerca e della serenità, come quando erano bambini. La casa rappresenta un ambito protetto, in cui accogliere e sentirsi al sicuro.

Nella nostra Casa Residenza per Anziani l'accoglienza avviene nel fare, proprio come accade nella casa, non come in albergo dove bisogna rispondere alle esigenze di chi è di passaggio. Per questo sono "residenti" e non li chiamiamo più ospiti e nemmeno pazienti, come accade negli ospedali e nei luoghi di cura

in generale. Nella struttura dove risiedono, queste persone trovano il loro modo di restare, il modo di fare specifico della fase della vita che chiamiamo età anziana, in cui il fare è costruttivo attraverso progetti dedicati a ciascuno.

L'accoglienza avviene lasciando fare ai residenti ciò che desiderano, a differenza di altre strutture in cui vivono allettati. Per questo di recente abbiamo implementato anche l'attività nell'orto: i residenti vanno in giardino e coltivano l'insalata o i pomodori, come facevano nella giovinezza, oppure cuciono le bambole di pezza, le Pigotte, destinate ai bambini più sfortunati.

L'ultimo progetto che abbiamo avviato a Villa Giulia sono le Olimpiadi, con squadre costituite dalla nostra animatrice insieme alla fisioterapista, che hanno organizzato giochi da seduti per vincere la "Coppa del Nonno". Tutto questo avviene oltre alle altre attività quotidiane, fra cui il servizio alberghiero di accudimento, la palestra, quindi la fisioterapia, l'attività in acqua o dall'estetista, dal podologo o dal parrucchiere.

Ciascun residente è libero di andare all'esterno della struttura, nei negozi o al bar, per l'appuntamento del giovedì mattina "Colazione da Tiffany", in cui si può fare colazione con il cappuccino di soia piuttosto che con la brioche, accompagnato dai nostri operatori.

Un altro progetto che abbiamo realizzato è il "Boschetto dei centenari". Al compimento dei cent'anni di una residente i nostri operatori piantano un albero. Abbiamo incominciato quasi per caso e oggi contiamo già sette nuovi alberi da frutto, scelti in base alle caratteristiche di ciascun centenario: gli alberi potranno lasciare dei frutti alle generazioni future.

A Roma, nel recente convegno di Anaste, l'Associazione nazionale che raccoglie realtà di qualità



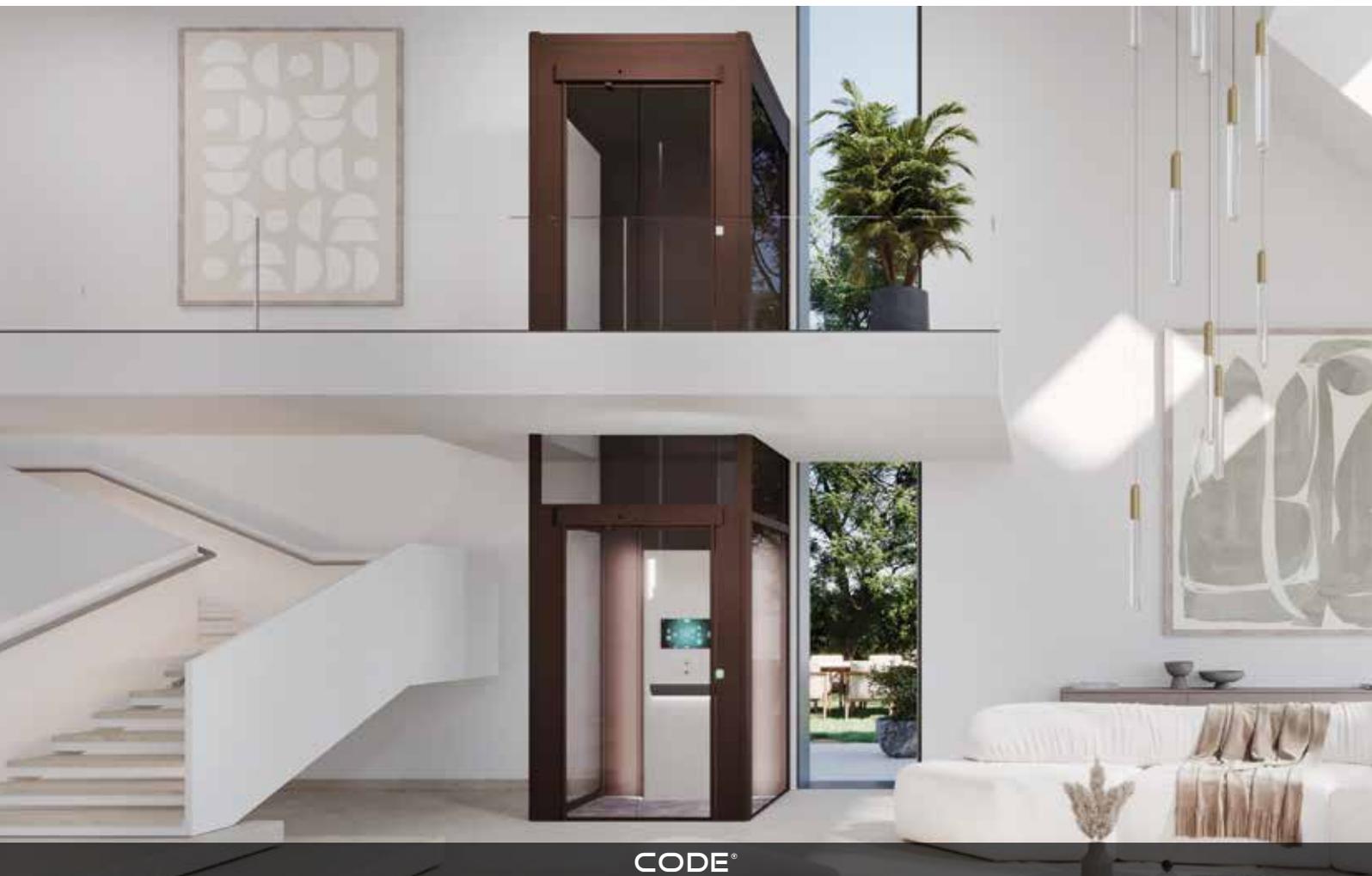
nell'accoglienza degli anziani, il presidente nazionale ha rilanciato il nostro progetto in modo che sia attuato in tutte le strutture associate, rispetto alle quali Villa Giulia ha più centenari a livello nazionale.

Viaggio spesso per lavoro e mi sono recata a Barcellona, a Dallas, in America, in Giappone, poi anche a Dubai, ma non ho trovato niente di nuovo rispetto al nostro caso di qualità. In Giappone abbiamo visto in azione i primi robot che prestavano assistenza all'anziano. È stato molto bello, benché l'assistenza erogata da un robot, anche semplicemente nell'offrire un bicchiere d'acqua, sia un approccio freddo perché manca la parola e le emozioni che possono scaturire dall'incontro, in cui accade molto di più che offrire un semplice bicchiere d'acqua.

Il mio appello è rivolto al governo del Paese: occorre aiutare le famiglie che hanno persone anziane, perché oggi risiedere in strutture come la nostra necessita di disporre di risorse che non tutti possono permettersi. È necessario favorire la libertà di ciascuno di decidere dove e come trascorrere la fase conclusiva della propria vita.



# ASCENSORI PER LA CASA



CODE®



Compact SUITE®



SUITE®



Grand SUITE®



GIOTTO®

NOVA S.r.l. | Via G. Galilei, 116/c  
Palata Pepoli - Crevalcore (BO)  
Tel. 051 985330

[www.nova-elevators.com](http://www.nova-elevators.com)





Da sin.: Pietro, Carla e Paolo Govoni

## PIETRO GOVONI

*presidente di Nova Elevators Srl, Crevalcore (BO)*

# NOVA ELEVATORS: COME ELEVIAMO LA QUALITÀ DELLA VITA

*Con oltre 22 milioni di fatturato e una storia che affonda le proprie radici nell'Italia della seconda metà degli anni sessanta, Nova Elevators è oggi leader mondiale nella produzione di piattaforme elevatrici di design prodotte su misura, con un'ampia gamma di finiture e accessori, frutto della migliore tradizione meccanica emiliana. Com'è incominciata la sua avventura nel settore?*

Mio padre, Lino Govoni, era un disegnatore tecnico molto qualificato e lavorava nella Sabiem. Aveva sempre sognato di avviare un'impresa e, nel 1967, aveva intrapreso l'attività artigianale nel settore ascensoristico insieme a un socio, a San Giovanni in Persiceto. Mi ha trasmesso la sua passione insegnandomi a conoscere e a interpretare il disegno tecnico fin da ragazzo, con il tecnigrafo che aveva in casa, la copia esatta di quello che aveva in ufficio, negli anni in cui non esistevano i computer.

La struttura dell'azienda si è ampliata quando sono entrati mio fratello Paolo, mia sorella Carla e i due figli dell'altro socio, poi liquidato nel 1992, quando mio padre ha costituito la Nova Elevators, questa volta a completa gestione familiare, in cui ha ingaggiato anche me.

*Come perito agrario lei aveva un'espe-*

*rienza nel settore agricolo e saccarifero in particolare, ma, come accennava, aveva acquisito anche una formazione culturale tecnica in casa...*

Dal momento in cui sono entrato nella società, pur svolgendo un altro lavoro, ho seguito, seppure marginalmente, il percorso della Nova, mentre ai miei fratelli, che hanno incominciato subito a rimboccarsi le maniche lavorando al fianco di mio padre, si è aggiunto l'apporto del marito dell'altra sorella, Annarosa, che ha contribuito a dare una svolta commerciale all'azienda.

Quando però mio padre purtroppo ci ha lasciato, nel 2004, forte della stima che mi legava a lui, in me è intervenuto qualcosa che mi ha portato a entrare l'anno successivo in modo più deciso nella Nova. È stato un sacrificio abbandonare il mio settore, perché mi piaceva molto. Oggi, da fornitrice di componentistica la nostra azienda è divenuta produttrice di piattaforme elevatrici complete di cabine e conta un'estensione di circa 5000 metri quadri. Gestita da me e dai miei fratelli e soci Carla e Paolo, la Nova ha registrato una crescita esponenziale che ha superato abbondantemente la soglia programmata dei 15 milioni di euro, con un export del

65% della produzione in cinquanta paesi del mondo.

*Il vostro itinerario dimostra come siete riusciti a tenere testa alle multinazionali del settore, confermando la capacità artigianale e poi industriale delle piccole e medie imprese italiane. Qual è la vostra carta vincente?*

Oltre alla fortuna di avere collaboratori molto preparati, ciò che ha dato forza all'azienda è il fatto che la proprietà ha saputo coinvolgere nel modo giusto non solo il gruppo dirigente, ma anche tutta la squadra, arricchita oggi dal nuovo direttore generale, Cesare Sarti, il cui compito s'inserisce in un programma più ampio di crescita che prevede molti altri progetti. Più che puntare ad alti profitti, in Nova interessa intervenire con l'approccio del buon padre di famiglia, senza cadere nella retorica, e noi siamo stati molto accorti a questo aspetto.

*L'Italia, fino a non molti anni fa, è stato il primo Paese al mondo per numero di impianti installati. Attualmente, qual è il panorama nel settore ascensoristico?*

Soltanto negli ultimi anni la Cina ha superato l'Italia per numero di impianti installati. Noi non siamo andati a produrre in Cina perché curiamo molto la qualità, il design e soprattutto l'artigianalità del prodotto, che è un vero made in Italy sartoriale. Non facciamo prodotti standard, non a caso abbiamo depositato alcuni brevetti per gli Home Lift, i mini ascensori per la casa. Le piattaforme Nova sono produzioni uniche, progettate e costruite su misura per clienti sia istituzionali sia privati. Oggi sono molto richiesti l'artigianalità e l'adattamento a ciascun tipo di contesto edile, dalle nuove costruzioni al restauro e alla riqualificazione di edifici esistenti. La qualità e anche la bellezza del prodotto sono constatabili subito quando incastoniamo le nostre strutture Home Lift per esempio in case e ville di bella fattura. Ma la soddisfazione più grande avviene quando nella casa o nel condominio in cui abbiamo installato un prodotto Nova, gli utenti ringraziano commossi dicendo: "È esattamente quello che avevamo sognato!". Ebbene, se c'è chi si preoccupa di rimanere negli standard, in Nova invece lavoriamo per andare oltre gli standard, perché ci consideriamo la sartoria che eleva la qualità della vita.

## GIAN LUIGI ZAINA

presidente del maglificio Della Rovere, Longastrino (FE),  
vice presidente di Piccola Industria Confindustria e di Confindustria Emilia Area Centro

# L'IMPRENDITORE: LA VERA PROPRIETÀ SOTTO ATTACCO



Gian Luigi Zaina presiede il Premio Estense 2024 (Photo©Max Salani)

*Questo numero della rivista pubblica gli interventi del dibattito suscitato dal libro di Carlo Lottieri, La proprietà sotto attacco (Liberlibri).*

*A partire dalla sua funzione di vice presidente nazionale di Piccola Industria Confindustria, lei ritiene che anche l'impresa in Italia stia divenendo una proprietà sempre più esposta agli attacchi provenienti da varie parti della società civile?*

Allo scorso Festival dell'Unità di Bologna sono stato invitato a intervenire – come unico imprenditore in un parterre di rappresentanti sindacali – intorno al tema del lavoro e ho fatto una premessa che mi è parsa essenziale: per avviare un dibattito su questo tema dobbiamo cambiare approccio, non possiamo parlarne sempre come se fossimo schierati sui tavoli opposti di una trattativa. Il ragionamento dei sindacalisti presenti partiva dal dato inconfutabile che gli stipendi dei dipendenti sono troppo bassi, e quando si parla di stipendi bassi si parla automaticamente di redistribuzione delle risorse. Ma il tema del lavoro nella sua globalità è condizionato da molte altre variabili come i costi di produzione,

gli investimenti, le competenze dei collaboratori, le tasse e tutto ciò che influisce sulla determinazione della retribuzione. Anche gli imprenditori constatano che i propri collaboratori fanno fatica ad arrivare a fine mese, perché hanno perso parecchio potere d'acquisto. Ma perché è accaduto questo? Per una questione interna di domanda e offerta di mercato, per cui c'è un problema di distribuzione del reddito, o perché abbiamo importato questa inflazione dall'aumento del costo dell'energia e delle materie prime? È proprio così: abbiamo ridotto il potere d'acquisto perché abbiamo pagato l'energia molto più di qualche anno fa. Ma, a fronte di questo problema, quale politica energetica stiamo facendo insieme? Siamo dalla stessa parte se parliamo di energia nucleare? Siamo dalla stessa parte se parliamo di adeguamento delle infrastrutture, argomento che non piace a nessuno? Guarda caso, indipendentemente dal colore delle amministrazioni pubbliche, quando si enuncia la proposta di realizzare un'opera pubblica – che sia un ospedale, una scuola o un termo-

valorizzatore – regolarmente, insorge l'opposizione di turno. E parliamo di un'altra cosa che odiano tutti, il cuneo fiscale, che però è necessario perché le tasse servono a garantire i servizi ai cittadini. Ma siamo sicuri che tutti gli uffici pubblici che spesso rallentano le nostre attività e la nostra libera iniziativa servano veramente ai cittadini, che per giunta pagano di tasca loro? Possibile che non riusciamo a fare una spending review come si deve ed eliminare gli enti inutili, che non producono alcun valore aggiunto per la nostra comunità? Questo è un altro terreno su cui dobbiamo lavorare insieme. Oppure proteggiamo il lavoro a prescindere, difendiamo anche il lavoro non produttivo, che rende inefficiente tutto il sistema e tutti noi più poveri? Non sto dicendo di licenziare chi finora è stato impiegato in questi enti, ma di trovare per ciascuno una nuova funzione, dopo un eventuale corso di formazione, se occorre.

Nel mio intervento al Festival ho esplorato almeno dieci fattori che influiscono sulle retribuzioni e ho avanzato l'esigenza di aiutare i sindacati a prenderne atto, in modo da collaborare con le imprese e costituire un fronte comune per il lavoro. Occorre affrontare insieme alcuni problemi pragmatici, anziché continuare a parlare di politica industriale in termini astratti, quando invece avremmo bisogno di potenziare le infrastrutture (interporti, strade, ferrovie, aeroporti) e di avere una scuola e un'università che siano collegate con il mondo del lavoro e una sanità efficiente, in modo che un dipendente – che guadagna 1500-1800 euro al mese e non può permettersi di rivolgersi ai servizi privati – non debba aspettare sei mesi per fare una tac. La "politica industriale" tutt'al più può essere adottata in un paese autarchico, dove c'è chi pianifica e decide che cosa si mangerà nei prossimi anni, che tipo di auto e di detersivo si userà, e così via. In un paese civile non abbiamo bisogno di piani quinquennali, semmai di una politica infrastrutturale, che metta i cittadini nelle condizioni di vivere e di esprimere la massima spinta verso lo sviluppo economico della società. La vera politica industriale è un adattamento continuo alle possibilità che offre il mercato globale. Qualche decennio fa, chi costruiva un motocoltivatore, per esempio, riusciva a produrre tutti i componenti in casa,

perché la tecnologia era più semplice. Oggi invece il motore magari viene importato dalla Cina, perché ha un prezzo che lo rende più competitivo, così il costruttore può focalizzarsi sullo sviluppo di altre caratteristiche di utilizzo. Se invece i nostri costruttori cercano di fare tutto in casa, non vendono più i loro motocoltivatori, perché non sono competitivi. Inoltre, se in un paese come il nostro, che è il quinto esportatore nel mondo, chiudiamo con i dazi i mercati in entrata, importiamo inflazione, perché oggi l'80% delle medie imprese esporta l'80% della produzione. E questa è la ragione per cui paesi come la Turchia stanno crescendo, perché non hanno vincoli in entrata.

Quindi "politica industriale" è una brutta espressione perché dà l'illusione che lo stato possa governare il futuro, mentre nessuno è in grado di governarlo, se non l'individuo. Ecco perché è vero che il secolo sarà americano, come sostiene Francesco Costa, vincitore del Premio Estense 2024 con il libro *Frontiera. Perché sarà un nuovo secolo americano* (Mondadori). Lo condivido in pieno, perché la ricetta è ancora quella che mi convince di più: l'America è un grande paese che regola soltanto quattro cose, ma quelle quattro le regola di santa ragione, e per il resto lascia che i cittadini sviluppino l'economia, senza ingerenze da parte dello stato.

*Nel Vecchio continente, invece, le ingerenze della politica sono tali che ne stanno pagando le conseguenze milioni di persone che hanno perso il lavoro nel settore automotive...*

Sì, l'approccio ideologico all'ecologia è l'emblema più assurdo del grado d'invasività della nostra politica, che ha sbagliato a definire l'auto elettrica come "la soluzione": se il problema era il riscaldamento globale, bastava dare l'obiettivo della riduzione della CO<sub>2</sub> del 50%, lasciando neutralità sulla tecnologia che ciascun paese membro decideva di adottare per raggiungerlo (elettrico, biofuel, idrogeno, ibrido, termico di nuova generazione). Invece, la politica ha voluto dire qual era la tecnologia giusta rispetto alle altre e, mettendosi davanti alla scienza, ha compiuto il primo errore. Il secondo l'ha compiuto quando ha scelto una strada in cui l'Europa era del tutto carente: non aveva né le materie prime né la tecnologia per produrla, e neanche gli impianti per generare energia verde e le infrastrutture per

distribuirla. Quindi, prima ha stabilito che i cittadini dovevano usare le auto elettriche e poi che dovevano installare il fotovoltaico per produrre l'energia necessaria a farle viaggiare.

Un approccio pragmatico concreto, invece, è quello di un'industria come la Toyota, che non ha mai scommesso nell'auto elettrica come unica soluzione, senza però divenire partigiana del motore termico. Anzi, l'amministratore delegato in una recente intervista ha affermato che il futuro non è il termico, ma la tecnologia mista, a seconda delle esigenze: l'elettrico si userà per brevi percorsi e piccoli veicoli, per quelli medi si useranno i mezzi ibridi e per quelli lunghi i veicoli a idrogeno. E, quando l'amministratore delegato di un grande gruppo fa queste affermazioni, vuol dire che non è solo un'opinione o un sogno, ma la descrizione di una realtà che fa già parte del suo progetto e del suo programma, e le sue strutture produttive saranno trasformate per rispondere a questo scenario.

Questo è l'approccio di cui abbiamo bisogno per il rilancio della nostra economia, anziché scoraggiare l'iniziativa privata in tutti i modi. A volte penso che la vera proprietà sotto attacco – per tornare alla sua domanda iniziale – sia l'imprenditore.

*In che senso?*

La crisi attuale ci fa capire ancora di più quanto sia importante che nascano nuovi imprenditori e nuove imprese, perché un nuovo imprenditore porta una nuova idea. Inoltre, se non c'è un sufficiente ricambio generazionale, le imprese rischiano di essere assorbite da fondi internazionali che, a un certo punto, una volta spremuto il limone, sputano l'osso. La nascita di nuove imprese comporta anche l'immissione sul mercato di nuovo capitale di rischio, perché questo è il punto chiave: mai come oggi ci rendiamo conto di questo problema che, nel medio e lungo termine, diventa assoluto. Basti pensare che le ultime grandi invenzioni dal punto di vista tecnologico nel nostro paese sono state sviluppate tra gli anni cinquanta e settanta: Olivetti nell'elettronica, Zanussi negli elettrodomestici, Fiat nei trasporti – nella meccanica degli automezzi aveva prodotto tanti brevetti, come il common rail, che è nato in uno stabilimento Fiat in Puglia e poi è stato svenduto alla Bosch – e Mattei che aveva fatto nascere una filiera dell'energia in Italia. Nelle innovazio-

ni degli ultimi vent'anni, invece, non siamo protagonisti, e quasi mai lo è l'Europa: le prime dieci grandi aziende che producono elettronica e software, auto elettriche e commercio elettronico sono nate tutte in America, nessuna in Europa. Questo perché non abbiamo imprenditori. E non è una questione di capitale iniziale: Elon Musk, Bill Gates e Steve Jobs non erano figli di grandi industriali, sono partiti da zero con un'idea innovativa e sono cresciuti in un ambiente fertile che ha permesso alle loro aziende di raggiungere dimensioni gigantesche.

Oggi la difficoltà di fare impresa in Italia è immensa perché i lacci e i laccioli sono infiniti e scaricano sul privato responsabilità di qualsiasi genere, anche con risvolti penali. Ma se continuiamo ad aggiungere controlli e pene a carico degli imprenditori, allontaniamo sempre più la possibilità che nascano nuove imprese, perché l'imprenditore finisce per essere considerato un "disgraziato", che non ha scampo: se succede qualcosa di male è colpa sua, se le cose riescono è solo un fortunato, se fallisce è considerato uno che ha sbagliato tutto. Ma in un mondo così veloce e così connesso dobbiamo pensare prima di tutto che la crisi aziendale non è più così straordinaria, e dobbiamo intervenire in termini di continuità sia nelle procedure che fanno capo al tribunale sia nelle azioni di controllo della crisi per il rilancio dell'attività. Occorre affrontare la crisi aziendale con un approccio che deve essere continuativo e, soprattutto, molto veloce, perché tra gli asset da valorizzare non ci sono soltanto macchine e capannoni, ma anche il capitale di rischio e l'imprenditore, perché l'imprenditore senza capitale di rischio non fa niente e, viceversa, il capitale di rischio senza l'imprenditore è inutile. Anche per questo dobbiamo aiutare i giovani ad accedere al credito – cosa che attualmente risulta quasi impossibile nella maggior parte dei casi – per promuovere la nascita di nuove imprese.

Quindi, il mondo cambia, c'è bisogno di nuove imprese, di nuovi servizi, di nuovi sviluppi e purtroppo invece tantissime aziende stanno invecchiando senza avere costruito una successione generazionale, che non si fa in due o tre anni, ma ci vogliono decenni per farla bene, quindi le basi vanno poste molto presto.

## GIANLUCA TACHELLA

amministratore delegato, Carrera Spa

# UN MESTIERE DIVERTENTE? L'IMPRENDITORE

A proposito del titolo di questo numero della rivista, La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza, la proprietà privata è stata spesso identificata con il risultato dell'"ingiusto profitto" ricavato dallo "sfruttamento capitalistico della forza lavoro", quanto meno a partire dalla pubblicazione del Manifesto del partito comunista (1848). Chiaramente, Marx e Engels si fondavano su un'idea di storia come scontro fra classi sociali, ovvero, negavano la forza della cultura che è alla base di ciascuna trasformazione e, in particolare, negavano il rinascimento, quello straordinario movimento intellettuale da cui è sorta la società moderna.

Ma è possibile che il tabù del profitto insito nell'ideologia marxista abbia esteso i suoi effetti all'epoca attuale, portando molti giovani ad allontanarsi dall'impresa e dal lavoro nei paesi occidentali?

È una domanda molto complessa, ma sicuramente la figura dell'imprenditore è sempre stata circondata da pregiudizi. Sul mio libro di storia del liceo l'imprenditore era definito una figura arcaica votata all'accumulo di capitale, non qualcuno che rischia del proprio in un'attività che richiede il suo impegno sei giorni su sette per dare lavoro ad altri. Questo vale anche per chi riesce in ambiti come lo sport, per esempio, dove si parla soltanto dei massimi campioni oppure di quelli che vincono grazie al doping, ma nessuno dice quanta fatica e sforzo hanno impiegato gli altri milioni di atleti che si allenano per ottenere risultati eccellenti. I modelli proposti tanto dai media quanto dai social trasmettono un'idea di facilità, in cui la riuscita non è frutto d'impegno e di costanza, anzi, sembra che sia dovuta soltanto alla bella faccia di chi è portato in auge. Quindi sta scomparendo l'idea di fare fatica per guadagnare.

A questo si aggiunge l'operato delle multinazionali che hanno contribuito a sfalsare il ruolo dell'imprenditore attraverso l'abbinamento alla finanza, che consente guadagni stratosferici,



senza alcuna logica, spesso realizzati da pochi attori, per giunta non imprenditori. Marx non aveva previsto che la finanza sarebbe diventata un settore industriale a sé, che non ha più lo scopo di supportare l'impresa, ma è un sistema che produce utili per conto proprio, anzi, a volte evitando il coinvolgimento dell'industria.

Quindi, evviva il capitalismo: senza il capitalismo non esiste l'economia, ma non dobbiamo dimenticare il rispetto per il cliente, perché, se applichiamo un sovra margine nella vendita di un prodotto, c'è qualcuno che piange.

Si riferisce alla "filiera del rispetto" adottata da Carrera, che offre il meglio della qualità a un prezzo rispettoso per il cliente: "non il primo prezzo, ma il prezzo giusto, quello che consente a tutta la filiera di andare in Golfe al consumatore di acquistare senza un sovrapprezzo", come lei ricordava nel numero precedente della rivista?

Il tenore di vita che la maggior parte delle persone vorrebbe mantenere oggi è insostenibile per uno stipendio medio. Una volta era l'abbigliamento a distinguere gli individui di vari ceti sociali, poi è stato il telefonino, adesso sono le vacanze: tutti devono fare le vacanze nella spa. È un problema complesso per il quale non esistono ricette o soluzioni facili, le lobby sono tante e ciascuna tira un pezzo di coperta dalla propria parte. Tuttavia, lo stipendio non è più adeguato alla qualità di vita che ci ha imposto il mercato, non che abbiamo avuto voluto noi, ma che il mercato ha imposto a una famiglia che vuole definirsi moderna. Gli stipendi sono fermi da decenni nel nostro paese, che si colloca al decimo posto dei

diciassette paesi dell'Eurozona presi in considerazione dall'ultimo Salary Outlook dell'Osservatorio JobPricing.

Che cosa pensa invece della propensione dei giovani a intraprendere nuove attività e a inventare nuovi mestieri?

Molti giovani purtroppo hanno paura delle difficoltà insite nel fare impresa, soprattutto del carico di burocrazia che un'attività deve affrontare prima ancora di essere avviata. Inoltre, l'idea che le tecnologie possano sostituire il lavoro dell'uomo non aiuta: le nuove generazioni sviluppano molte più capacità intellettuali rispetto alle precedenti, perché hanno molti più stimoli, ma non hanno direzione, pensano che con la tecnologia si possa fare qualsiasi cosa, poi rimangono stupiti perché non tutto si risolve con l'automazione: per esempio, se un cliente non paga, bisogna chiamarlo, non basta l'alert inviato dall'intelligenza artificiale. Questo li destabilizza, perché non capiscono quale sia il percorso migliore da seguire e spesso ripiegano in corsi universitari generici che non li aiutano a definire il loro profilo in uscita.

Tornando alla domanda sulla propensione al rischio, nonostante siano aumentati gli strumenti a disposizione delle nuove generazioni, tanti giovani arrivano da famiglie che non si sono mai trovate nel rischio d'impresa perché comunque avevano una proprietà, diversamente dalle generazioni che uscivano dalla guerra che non avevano niente da perdere, per cui si sono rimboccate le maniche per ricostruire l'Italia. Ecco perché l'Asia ci mangia. Mia nonna mi diceva: "Guarda che tu non sconfiggerai mai un disperato, perché ha più fame di te, ci mette molta più forza e non ha niente da perdere".

*Lei è appena tornato dalla Cina...*

La Cina ha un miliardo e mezzo di persone che ragionano più o meno allo stesso modo, giusto o sbagliato che sia: lavorano a testa bassa, sono molto veloci e seguono una disciplina ferrea. I cinesi sono abituati anche a vivere con niente, come i russi, che hanno una capacità di resistenza incredibile, perché hanno vissuto decenni in cui non avevano niente. Sono culture e popoli molto diversi da noi che ormai non siamo più disposti a sacrificare ciò che abbiamo conquistato. Per questo l'India e la Cina ci mangiano, e l'Europa è insignificante per loro: trecento milioni di persone sono bazzecole. Cina, ma anche India, sono economie che possono contare su centinaia di milioni di persone analfabete alle quali possono affidare i lavori più umili, pesanti, pericolosi e ripetitivi che in Europa nessuno vuole più fare. Quindi pian piano, con gli anni, la nostra dipendenza da questi paesi e da queste industrie (e prodotti) è diventata sempre più importante, tanto che in molti settori, se mancasse la Cina, noi non avremmo i prodotti che consumiamo quotidianamente. Purtroppo vediamo questa situazione anche nel settore più importante per l'Europa, quello dell'automotive, con tutte le conseguenze potenzialmente disastrose date non solo da un costo del lavoro molto più alto, ma anche dal Green Deal.

*Quindi l'Asia rimane la fabbrica del mondo?*

I miei amici indiani sostengono che i paesi ad alta intensità di manodopera sono obbligati a tenere basso il costo del lavoro perché far funzionare le fabbriche è l'unico modo per mantenere miliardi di persone che lo Stato non potrebbe mantenere: lo stipendio deve essere basso per fare in modo che lavorino tutti, che i paesi occidentali continuino a dare lavoro e che il costo della vita rimanga accettabile. Se aumenta il costo della vita, aumentano anche gli stipendi e, di conseguenza, diminuiscono gli ordini delle fabbriche. E poi chi mantiene quei miliardi di persone? Quindi l'idea di riportare le fabbriche nei nostri paesi è stimolante, ma difficile da realizzare in concreto, perché i paesi ad alta intensità di manodopera saranno sempre molto più competitivi dei nostri.

*Allora diventa sempre più difficile fare impresa nel nostro paese...*

È difficile fare impresa nel nostro paese (come ovunque credo) perché il mercato è maturo e complesso, le normative sono sempre più stringenti, le esigenze dei consumatori più raffinate e sofisticate, il tasso di obsolescenza è alto e i costi sono altissimi. Qualsiasi cosa tocchi costa tanto. Ma si può fare. La cosa più importante è sempre divertirsi in quello che si fa, trovare soddisfazione, altrimenti non c'è impresa o imprenditore che tenga, perché, se metti a confronto il livello di rischio che assumi con il profitto che ne ricavi, molli tutto.

*È essenziale anche ingegnarsi per trovare sempre nuove vie...*

Quella è una benzina importante, però l'imprenditore deve ammettere che si diverte nel fare il suo mestiere. Purtroppo, la funzione dell'imprenditore è spesso abbinata soltanto al profitto finanziario e manca la constatazione del profitto intellettuale che viene dalla soddisfazione di fare un lavoro che ti piace. Se venisse trasmessa questa particolarità del nostro mestiere, forse, ci sarebbe qualche ragazzo in più a intraprendere con entusiasmo una sua avventura imprenditoriale, anziché rimanere attaccato ai social con il cellulare in mano. E quando fai qualcosa che ti porta piacere non hai neanche il tempo di spendere i soldi, anzi, consideri quasi una perdita di tempo prenderti una pausa per "staccare la spina", come ripete spesso chi vive il lavoro come una penitenza. Ciò che viene trasmesso ai giovani, invece, è il pregiudizio sull'imprenditore come sfruttatore o addirittura come truffatore, oppure come egoista e indifferente alle condizioni di lavoro dei dipendenti, alla loro incolumità e, di

conseguenza, alla sicurezza dell'ambiente in cui operano. Come se la vita fosse priva di pericoli, si continua a pretendere che il livello di sicurezza nelle aziende sia a "rischio zero", dimenticando che ciascuno può cadere dalle scale di casa o farsi male anche mentre pota le piante in giardino. Non possiamo sovraccaricare le aziende di costi che i nostri concorrenti asiatici non hanno – burocrazia, certificazioni, tempi lunghi – anche perché sono costi che incidono sul prezzo del prodotto, quindi, sul consumatore finale.

Tuttavia, da una parte, le aziende hanno mille oneri e adempimenti cui attenersi, mentre, dall'altra, non esiste una "scuola" dove chi deve avviare un'impresa possa acquisire gli elementi basilari per gestirla. Ormai qualsiasi mestiere deve essere certificato – dall'elettricista che mette a posto una presa al tecnico che controlla una caldaia –, mentre nessuno certifica che chi apre un'attività sappia almeno leggere un bilancio. Poi non lamentiamoci se alcuni sedicenti imprenditori non hanno abbastanza rispetto dei fornitori, dei clienti, dei collaboratori e delle normative vigenti. Ci rallegriamo quando aumenta il numero di partite Iva nel nostro paese, invece dovrebbe interessarci quanti imprenditori abbiamo formato. Anche perché, appena qualcuno non paga i fornitori, per esempio, gli effetti si ripercuotono a cascata sull'intera filiera: i problemi di un'impresa non sono mai circoscrivibili fra le sue quattro mura. Ecco perché dovremmo essere noi imprenditori a pretendere di poter verificare quali strumenti hanno acquisito coloro con cui abbiamo a che fare.





## LA FORZA DI UN GRANDE GRUPPO



Specializzata in stoccaggio, taglio e distribuzione di una vasta gamma di **acciai comuni, speciali** e da **utensili**.  
[www.sefa.it](http://www.sefa.it)



Specializzata in **lavorazioni meccaniche** a disegno di piastre, portastampi e particolari meccanici di grandi dimensioni.  
[www.sefameccanica.it](http://www.sefameccanica.it)



Specializzata in stoccaggio, taglio e distribuzione di leghe di **titanio, acciai aeronautici** e **leghe speciali**.  
[www.titanium.it](http://www.titanium.it)



Specializzata nella prototipazione con la **stampa 3D** in metallo e nella progettazione e produzione della meccanica di alta gamma.  
[www.3dmetal.it](http://www.3dmetal.it)



### **S.E.F.A. Holding Group S.p.A.**

Sede Legale Amministrativa:

Via Stelloni, 39/A - 40010 Sala Bolognese (BO) - Italia

Tel. +39 051.6816850 - Email: [dam@sefa.it](mailto:dam@sefa.it)



**TAGLIO  
MECCANICO**

**TAGLIO  
WATER JET**

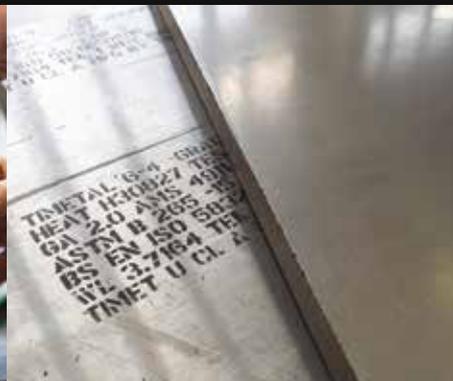
**SEFA MACHINING  
CENTER**  
piastre squadrate  
e fresate

**LAVORAZIONI  
MECCANICHE**

**STEEL  
SHOP**  
prezzi pronti online

**CONTROLLO  
ULTRASUONI**

**ADDITIVE  
MANUFACTURING**  
fabbricazione additiva  
con polveri metalliche  
e polimeri



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

Visita il nostro  
**STEEL SHOP**





*voglia di*  
**GIARDINO?**

**CASADOPOCASA**

La tua vita, una casa alla volta

**Faresti di tutto per il tuo amico a quattro zampe!**

Regalagli un giardino: addio passeggiate sotto la pioggia e sveglie all'alba! Con **CASADOPOCASA** puoi vendere la tua casa e cambiare la tua (e la sua!) vita. Scrivici per conoscere i dettagli, ti supporteremo fino al rogito della tua nuova casa con giardino!

**CASADOPOCASA** è lo strumento ideato da Santo Stefano Immobiliare per esaudire i tuoi desideri: acquisti subito la nuova casa e vendi la vecchia con noi con tutta calma e ottenendo il maggior guadagno possibile.

[santostefanoimmobiliare.it](http://santostefanoimmobiliare.it)  
[info@santostefanoimmobiliare.it](mailto:info@santostefanoimmobiliare.it)

 **SANTO  
STEFANO**  
*persone di casa*



*Nella vostra pratica di agenti immobiliari le proprietà che gestite non sono mai state "immobili" e non a caso avete la percentuale più alta di vendite immobiliari in tempi brevi. Oggi offrite anche servizi ulteriori ai proprietari, compresa la gestione amministrativa dei loro beni...*

Noi contribuiamo a muovere ciò che per definizione è inteso come stabile, fermo e immobile. Per questo alla mediazione immobiliare abbiamo accostato anche la gestione patrimoniale fondiaria, compresa quella degli affitti brevi, in modo che siano più brevi i tempi del vincolo di locazione.

*Intorno alla "questione casa", tema di questo numero della rivista, constatiamo diversi approcci da parte dei proprietari, fra cui anche quello di trovare più conveniente non mettere sul mercato delle locazioni l'immobile di proprietà. Lei come spiega questo?*

Accogliere nella propria casa rimanda subito all'idea comune di accoglienza, ovvero ai metodi da adottare per accogliere. E anche la normativa di settore è spesso improntata a garantire e tutelare l'accogliuto. Per esempio, è innegabile che l'inquilino abbia molte più tutele del proprietario dell'immobile che offre in locazione. In altre parole, quando l'inquilino ipertutelato sfascia la casa ricevuta in locazione, possiamo intendere perché il proprietario poi decide di non affittarla mai più. Ecco, spesso sono queste le considerazioni che sentiamo da parte dei proprietari, soprattutto in ambito locativo. In Italia è ancora un tabù che il privato possa fare impresa con la proprietà, ecco perché è spesso la parte debole nella contrattazione.

*Mentre le banche chiudono le filiali, per ridurre i costi di gestione, voi state collocando i vostri agenti nelle sedi situate in diverse aree della città. Quali sono le vostre esigenze?*

Noi stiamo rivoluzionando il comparto tecnico informatico delle nostre agenzie immobiliari tramite l'avvio di un gestionale all'avanguardia, che ci consentirà di snellire molte procedure, per esempio quelle relative alla fornitura di alcuni servizi, fra cui documenti e firme digitali di contratti.

Ma, per altro verso, abbiamo l'esigenza di tornare a fare bottega. Oggi, infatti, si sta perdendo l'approccio di zona, superato dall'uso smisurato di Internet e dei sistemi informatici



**BRANDO MICHELINI**  
*presidente di Santo Stefano Immobiliare, Bologna*

## NESSUNA CASA SENZA AMBIZIONE

digitali. Ho appena parlato del digitale, che ci consente di automatizzare molti servizi che non richiederebbero un'interconnessione tra operatore e cliente. Ma, tornando al tema dell'accoglienza, abbiamo constatato che il cliente ha ancora bisogno di interloquire con l'agente immobiliare, ha ancora il piacere di aprire una porta e poter parlare con un professionista che lo informi e lo accompagni nell'ambito immobiliare oggi così ricco di insidie. È ancora importante guardare in faccia l'interlocutore, cogliere i suoi gesti e quella comunicazione cosiddetta non verbale che si appiattisce, invece, quando ci si incontra tramite il telefono o la mail. Da un lato, quindi, è necessario che l'acquirente e il venditore proprietario possano incontrarsi in un luogo sobrio e discreto in cui discutere delle trattative da avviare, dall'altro è necessario che il negozio con la vetrina sulla strada, quello che una volta era l'agenzia immobiliare, sia il luogo di incontro dove raccogliere le prime informazioni.

*Quali sono le istanze degli agenti immobiliari che incominciano l'attività?*

L'agente immobiliare deve essere

innanzitutto estremamente ambizioso e lungimirante. Il nostro è un mestiere che trae profitto da quell'embrione che nasce dalla relazione. Se non procediamo dalla relazione non siamo agenti immobiliari. Inoltre, noi siamo mediatori, esperti della comunicazione fra le parti. Se vuole, siamo come il sacerdote per il matrimonio che deve mettere in accordo le parti. Questo accordo ha le sue regole del gioco, se mancano allora viene meno l'essenziale.

Occorre tempo per sviluppare relazioni di fiducia, ecco perché dicevo dell'importanza di essere lungimiranti. È impossibile fare questo mestiere pensando di prendere uno stipendio ogni mese, perché i risultati si raccolgono sul lungo periodo. Occorre avere instaurato la fiducia perché la proprietà immobiliare, spesso ottenuta tramite il lavoro di anni, sia affidata al mediatore. Per questo è necessario essere ambiziosi e lungimiranti. In ambito marittimo diciamo: "Nessun porto senza ambizione", ovvero nessun porto senza l'ambizione di arrivarci, così nell'immobiliare potremmo dire: "Nessuna casa senza ambizione".

## MARCO PAOLO BRENNA

ingegnere aerospaziale, direttore Ricerca e Sviluppo, G. Mondini Spa, Cologne (BS)

### L'AZIENDA: LA NOSTRA SECONDA CASA



*Nel suo libro L'imprenditore inatteso. Marelli: i primi vent'anni (1891-1911), Mario Magagnino nota che già nel 1905 per Ercole Marelli era importante la fabbrica "piena di luce", mentre "tale idea troverà attuazione nel progetto di Adriano Olivetti solo alla fine degli anni quaranta del Novecento". Per un imprenditore che ha contribuito alla nascita dell'elettromeccanica made in Italy e alla sua fama nel mondo, la fabbrica era "la casa di lavoro", dove la salute degli operai era una priorità assoluta. Di questa cultura c'è traccia nella vostra azienda, sia negli stabilimenti produttivi, tanto luminosi che si ha l'impressione di stare all'aperto, sia negli uffici, dove prevalgono colori come il verde e il giallo che richiamano il paesaggio circostante affacciato sulle colline della Franciacorta. E pensare che questi edifici sono stati costruiti da suo nonno, Giovanni Mondini, ormai cinquant'anni fa...*

È interessante affrontare l'argomento della "casa di lavoro" in un mo-

mento in cui stiamo costruendo una nuova casa per l'azienda – sempre a Cologne (BS), a meno di un chilometro di distanza da qui – e stiamo dedicando tanta attenzione ai reparti produttivi, agli uffici e ai locali destinati al customer center e all'innovazione, una casa bella che rispecchia la cultura dell'azienda. All'insegna dell'integrazione con il territorio della Franciacorta, quindi della combinazione fra tradizione e innovazione, abbiamo costruito la mensa all'interno della cascina già presente. Seguendo lo stesso criterio, la nuova costruzione – oltre ad attenersi alle più stringenti normative in materia di risparmio energetico – soddisfa tutti i requisiti di carattere estetico, per cui le forme architettoniche esterne sono studiate ad hoc per armonizzarsi con il paesaggio. Nell'area del customer center, inoltre, prevalgono gli open space per favorire il più possibile la comunica-

zione, l'incontro e i gruppi di lavoro con clienti e fornitori, anche perché abbiamo constatato che l'innovazione procede principalmente dallo scambio, non dalla mente del "genio" che lavora in autonomia.

Poi abbiamo destinato all'esposizione delle macchine un'ampia area, che include una camera bianca per riprodurre le stesse condizioni atmosferiche in cui lavoreranno le macchine presso i nostri clienti, allo scopo di testarle prima della spedizione.

Infine, per rendere l'azienda un posto appetibile, non soltanto nell'orario lavorativo, ma anche nelle pause e nel post-lavoro, davanti alla cascina che ospita la mensa abbiamo costruito un campo da calcio, che darà modo ai collaboratori di svagarsi, soprattutto nei mesi un po' meno freddi.

*L'accoglienza è uno dei termini che compaiono nel titolo di questo numero della rivista, La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza, e voi vi state preparando a un'accoglienza ancora più straordinaria di quella che già si avverte oggi entrando nella vostra azienda. Ma forse è proprio questa accoglienza che fa sentire le persone "a casa", per cui la proprietà non è intesa più come il possesso dei muri della fabbrica, bensì come proprietà intellettuale alla quale contribuisce ciascuno: clienti, fornitori, collaboratori, manager e imprenditori. Ciascuno può dire che la Mondini è la "propria" azienda...*

Infatti, sentendosi parte dell'azienda, ciascuno s'impegna in modo assoluto per la riuscita, non gioca al risparmio, vive il lavoro come uno strumento per vincere ciascuna volta una scommessa che non è soltanto dell'azienda, ma è anche propria, qualcosa a cui può dare il proprio contributo particolare e specifico. Questo poi aiuta a sentirsi come parte di una grande famiglia – anche se l'azienda non è una famiglia – nel senso che i collaboratori sanno di poter contare sia sui colleghi sia su di noi. Questo è anche uno dei motivi per cui mio nonno ha insistito così tanto e ha cercato in tutti i modi di mantenere l'azienda a Cologne, di cui è stato anche sindaco dal 1975 al 1985, perché voleva che i collaboratori vivessero l'azienda come una seconda casa, in cui sentirsi liberi di esprimersi. Dicevamo che l'innovazione sorge dall'incontro, ma come può esserci incontro se un collaboratore non avverte un clima di fiducia e si sente giudicato quando dice qualcosa che "non è in linea" con le

aspettative di un ambiente di lavoro troppo rigido e formale, in cui ognuno si sente in competizione e cerca di mettere in difficoltà i colleghi?

*Certo, l'incontro è essenziale anche per fare in modo che non ci siano i compartimenti stagni, ma collaborazione e, soprattutto, comunicazione, ovvero ciò che consente di essere al corrente della globalità del progetto di cui ciascuno segue una parte...*

Proprio in queste ultime settimane abbiamo avuto la prova dell'importanza dello scambio costante fra tecnici e progettisti durante il collaudo di una linea che ci ha aperto la strada nel settore medicale, un settore nuovo rispetto a quello per noi tradizionale dell'industria alimentare. Durante la messa a punto della macchina – una Trave Sinfonia –, i tecnici discutevano le modifiche con i progettisti, con l'obiettivo di far raggiungere alla linea il massimo delle prestazioni, e si avvertiva che parlavano della macchina come di una loro creazione, interessandosi a ogni piccola miglioria per renderla perfetta. Mentre in alcune aziende più strutturate il progettista, una volta concluso il disegno del pezzo, difficilmente si confronta con il resto della catena produttiva, da noi segue i tecnici nelle varie fasi di montaggio e collabora con loro, dando suggerimenti pratici quando si accorge che hanno difficoltà a montarli, per cui illustra come montarlo sulla base del proprio disegno. Oppure sono i tecnici a suggerire una modifica al progettista, a partire dalla loro esperienza sul campo. È bello constatare che si sentono liberi di dare consigli l'uno all'altro, perché ciascuno intende che conta il risultato finale, ovvero conta che il cliente sia soddisfatto quando la linea che abbiamo costruito funziona. E questo rende ciascuno orgoglioso e fiero del lavoro svolto.

*Può dire qualcosa di più sulla linea che avete costruito per questo nuovo mercato?*

È una linea commissionata da un grande cliente olandese e destinata a un suo stabilimento in Polonia: abbiamo realizzato una soluzione finalizzata alla sostituzione di confezioni in plastica con confezioni in carta completamente sostenibili. Abbiamo progettato da zero questa linea che rientra nella categoria delle FFS (Form, Fill and Seal), ovvero impianti che formano i contenitori in carta, saldandone le alette, li riempiono con il prodotto e infine applicano la saldatura del coperchio, sempre in carta. Abbiamo

disegnato tutta la catena della linea, dai disimpilatori per andare a manipolare il prodotto e renderlo disponibile all'inserimento nel vassoio, ai disimpilatori che vanno a prelevare i foglietti di carta, li formano, li saldano per poi andare ad accogliere il prodotto, alla macchina che esegue la saldatura finale del pacco pronto per essere messo in commercio. Abbiamo progettato e costruito questa soluzione ad hoc per questa azienda, che in realtà ne ha comprate due gemelle: una per la Polonia, che servirà il mercato europeo, e l'altra per il Nord America. Siamo in contrattazione anche per una terza linea che dovrà gestire il mercato asiatico.

Se un grande player del settore ci ha scelto, nonostante in questo ambito siamo alla prima esperienza, è perché ha trovato in noi la disponibilità a lavorare più come partner che come semplici fornitori: non solo abbiamo dato risposte immediate fin dal primo incontro, ma abbiamo dato anche prove tangibili delle nostre capacità, quindi il cliente si è sentito fiducioso di lavorare con noi perché abbiamo costruito insieme qualcosa di incredibile che sul mercato è lo stato dell'arte a livello tecnologico, superando addirittura le loro aspettative.

*In che senso?*

Nel senso che abbiamo superato del 10% il target di produttività da loro richiesto inizialmente: la linea viaggia alla velocità di oltre settanta pacchi al minuto, ma la cosa sbalorditiva è il numero di elementi che riesce a inserire in maniera precisa all'interno, considerando la velocità molto elevata di tutti i robot che intervengono nel processo della loro integrazione.

Comunque, è stata anche una grande soddisfazione perché, nonostante i competitors fossero aziende del settore, e anche molto più grandi di noi, siamo riusciti a conquistare il cliente, per cui per noi si apre una nuova opportunità.

Come diceva mio nonno in un'intervista per "Il Corriere della Sera", alla fine, al centro c'è il prodotto, il prodotto e ancora il prodotto: possiamo fare tutti i discorsi che vogliamo, ma in conclusione deve esserci il risultato, e la cosa più bella è raggiungerlo in una maniera in cui ciascuno si sente soddisfatto per avere dato il proprio contributo alla costruzione di valore per il cliente.

Poi, per fortuna, non c'è un solo progetto, ma una costellazione di progetti, però ciascuno ha la sua storia e ciascun progetto è la storia di un gruppo di persone che hanno un sogno e devono realizzarlo.

**G. MONDINI X MOWI**

**CRYOVAC®**  
**Darfresh® on tray**

GUARANTEES SHELF LIFE EXTENSION



## RAFFAELE E LAMBERTO MONGIORGI

presidente e consigliere di amministrazione di MWM Italia Srl, Zola Predosa (BO)

### L'ACCOGLIENZA DELL'IMPRENDITORE

*In Italia molte imprese sono nate nel garage, nella cantina o nel sottoscala della casa, la casa bottega. Oggi la particolarità di queste aziende è costituita dalla produzione di manufatti eseguiti a misura delle richieste del cliente. In questi casi di qualità, la casa è divenuta casa di produzione e non ha nulla di domestico. Anche la vostra impresa ha mosso i primi passi nella bottega, dove Raffaele ha incominciato a lavorare con la collaborazione della nonna, e oggi le vostre produzioni di attrezzature per carrozzerie, di cui avete depositato diversi brevetti, sono molto apprezzate in Italia, in Europa e nei mercati internazionali per la semplicità dell'utilizzo e perché sono modificabili a seconda delle esigenze...*

Raffaele: certamente, anche la nostra impresa è nata in una bottega, che, con l'aumento della produzione, è stata trasferita nella sede attuale dell'azienda. Non era mia intenzione acquistarla. Ritengo, infatti, che la casa in cui abitare debba essere di proprietà, in modo da poterla modificare secondo le necessità che intervengono, se fosse in affitto non sempre ciò potrebbe avvenire. Sono invece stato costretto ad acquistare la sede dell'azienda, perché, nella seconda metà degli anni ottanta, non era facile trovare locali in affitto. Oggi possiamo effettuare lavori di manu-

tenzione senza dover chiedere il permesso a nessuno. Non abbiamo avuto altri vantaggi da questo investimento se non che è servito da garanzia per ottenere credito dalle banche. In altre parole, la proprietà dell'immobile aumenta anche il valore del progetto imprenditoriale, anche se oggi l'acquirente di un'azienda è interessato soltanto al suo valore commerciale e non all'immobile, solitamente disposto a prendere in affitto. Il giorno in cui vorrà spostarne la sede, per qualsiasi motivo, non sarà oberato dagli oneri di proprietà. Ecco perché non c'è grande richiesta di immobili industriali, diversamente da quanto avviene per quelli a uso residenziale.

Per le aziende meccaniche c'è un'altra questione: anche acquistando soltanto due macchine è necessario investire più di un milione di euro. Oggi chi investe un milione di euro? Con quale prospettiva? Gli acquisti sono programmati in base a commesse che domani l'impresa potrebbe non avere più, perché sono cambiate le richieste. Inoltre, la proprietà è diventata un peso, fra tasse e spese di manutenzione sempre più onerose. Noi, proprio perché l'azienda è di proprietà, abbiamo effettuato lavori importanti, per esempio mettendo il cappotto, il fotovoltaico, tutte le grondaie nuove

e i pluviali. Se non fosse stata di proprietà, non saremmo stati obbligati a installare il fotovoltaico, per esempio.

*Negli anni sessanta in Italia c'era il mito della casa e della macchina di proprietà, e le imprese nascevano nelle cantine-botteghe perché ciascuno aveva l'esigenza di produrre. Oggi, invece, sembrano diffuse la mentalità dell'assistenzialismo e l'idea di abitare in casa in affitto, come avviene nei paesi del Nord Europa a più ridotta densità abitativa...*

Raffaele: l'automobile era "la mia automobile", invece, negli ultimi vent'anni l'auto da utilizzare tutti i giorni è acquistata in leasing. Allora, meglio investire in una Ferrari di proprietà, che acquisisce valore anche quando è tenuta in garage, mentre nel quotidiano conviene avere costi certi, come può essere un leasing con rate mensili, e poi, scaduto il contratto, se ne prende un'altra.

*In questo numero discutiamo anche dell'accoglienza. Nella casa come casa di produzione intervengono molti dispositivi con i vari collaboratori, per esempio. In che modo per voi l'azienda esige il dispositivo dell'accoglienza?*

Lamberto: vorrei precisare che noi qui non siamo come una famiglia, ma piuttosto siamo come una squadra sportiva. Dico questo perché il discorso dell'accoglienza, per quello che sento dire e che leggo, è spesso collegato a questioni di carattere sociale, non ai problemi che intervengono nella produzione.

Noi intendiamo l'accoglienza come un modo di ascoltare le esigenze dei nostri collaboratori per meglio organizzare l'ambiente di lavoro. Noi siamo in ascolto, anche se poi non sempre il nostro sforzo viene apprezzato, perché proviene dai proprietari, e qualche volta c'è chi preferisce mantenere la cosiddetta "divisione sociale" anche quando questa non c'è.

*Si tratta di un pregiudizio?*

Io lo chiamerei un filtro, in quanto il pregiudizio è qualcosa di personale, mentre in questi casi interviene un'idea di ruolo sociale. Se parliamo di accoglienza, mio padre potrebbe dire qualcosa, perché l'accoglienza è per lui come un fiume che scorre dalle montagne al mare. Lui ha la cultura dell'accoglienza, soprattutto con i clienti. Quando arrivano in azienda, per esempio, li accoglie portandoli in visita nei vari reparti produttivi e, prima di salutarli, non manca mai

di omaggiarli con libri su Bologna. Inoltre, portarli a pranzo e soprattutto a cena è per lui un appuntamento immancabile e, facendo in questo modo, annulla magicamente anche il gap linguistico, quando per esempio arrivano da altri continenti. Lui parla e si aspetta che l'altro lo capisca e tanto meglio se gli siede accanto il traduttore, altrimenti lui continua fino a quando l'ospite non arriva a intenderlo. La comunicazione è proprio un suo talento.

Raffaele: a me piace trasferire all'ospite la cultura della nostra regione e della nostra città, l'intreccio fra la sua storia e le sue tradizioni, anche quelle culinarie. A volte ho accompagnato a visitare la Basilica di San Luca i clienti di altre religioni.

*E l'accoglienza dei collaboratori?*

Raffaele: per noi è sempre stata una tradizione accogliere l'ultimo collaboratore assunto, per esempio in occasione della Pasqua: era delegato ad aprire l'uovo pasquale carico di sorprese. Oppure abbiamo organizzato una festa in azienda quando è andato in pensione uno fra i nostri collaboratori storici. Fino agli anni duemila questi appuntamenti erano anche più sentiti in azienda rispetto a oggi. Lavorare fianco a fianco era un'esperienza che accomunava proprietà e collaboratori, per questo organizzavamo la festa di Natale e andavamo fuori a mangiare tutti insieme. Ma oggi lavorare è inteso soltanto come mezzo per guadagnare, non per trovare compagni di viaggio e anche amici. Se adesso propongo di andare a cena fuori, non tutti partecipano perché il tempo libero lo vivono in modo diverso. Una volta avveniva come una sorta di simbiosi, come quella che c'era fra cliente e fornitore, si parlava di "attaccamento all'azienda", che oggi è molto raro. Basta considerare soltanto quanto avviene, per esempio, nei colloqui di assunzione: il candidato è solito guardare il soffitto; in questi casi accade anche di sentirsi chiedere di poter lavorare in modalità smart working oppure di sentirsi interrogati con domande come: "Cosa fate voi per l'ecologia?".

Lamberto: secondo me oggi l'attaccamento è rispetto a ciò che si fa fuori dall'ambito lavorativo. Conta di più la qualità del tempo trascorso fuori dall'azienda.

*Lei interviene ormai da diversi anni in MWM, quindi ha avuto modo di parlare*

*con molti giovani...*

Lamberto: l'emergenza da Covid degli anni scorsi ha cambiato molte cose, perché le persone sono state costrette a trovare qualcosa da fare a casa. In questo modo hanno riscoperto il valore del tempo libero e di quanto questo fosse importante per loro. Oggi molti giovani dicono: ci sono io prima del mio lavoro. Il famoso motto "Tu non sei il tuo lavoro" è divenuto il discorso in voga. Di conseguenza è più facile dire: "Se non mi sta bene questo posto me ne trovo un altro" e "Se non mi va bene nemmeno questo, allora ne troverò un altro ancora". Questo tipo di ragionamento è diventato abituale.

Bisogna considerare però un altro aspetto, secondo me non secondario: il famoso discorso dello scontro generazionale. Penso che questo intervenga in modo ciclico e sia strutturale: le modalità di lavorare dei collaboratori più anziani non sono quelle del lavoratore che ha vent'anni in meno. Sono dinamiche fra persone che hanno esigenze differenti. E quando ha a che fare con operatori abituati a lavorare in un certo modo, il giovane assunto ha tutto il diritto di cercare un altro lavoro. Se in quell'azienda non è sereno e vuole cercare la felicità altrove io non trovo niente di male che scelga

un'altra strada.

Raffaele: noi abbiamo effettuato interventi per migliorare la qualità dell'ambiente di lavoro in azienda. Per esempio, abbiamo ristrutturato tutti i bagni, perché una volta erano alla turca. Inoltre, abbiamo predisposto i locali per la mensa aziendale, provvisti dei mobili da cucina completi di elettrodomestici e stoviglie. A noi piace fare le cose in un certo modo, con una certa cura del dettaglio. Avere bagni nuovi anziché alla turca o una mensa nuova e funzionale sembra qualcosa di scontato oggi, ma non lo è affatto. È invece più facile lamentarsi perché l'acqua calda è troppo calda. Ma noi facciamo le cose perché crediamo che occorra vivere in un ambiente migliore, non perché siamo obbligati. E poi, quando viene un cliente e vede una mensa bella, pulita e tenuta in ordine, apprezza anche di più l'azienda.

*In questi casi, l'idea di divisione sociale sembra impedire la parola e, quindi, il ringraziamento...*

Raffaele: sì, infatti c'è ancora chi dice: "il padrone". Ma non esiste più il padrone, perché il padrone siamo tutti noi, tutti insieme siamo padroni del lavoro che facciamo, perché dobbiamo raggiungere insieme lo stesso risultato. L'accoglienza, propria del fare, riguarda ciascuno.

**MWM**  
Italy

**SOLUZIONI PROFESSIONALI  
PER LA RIPARAZIONE DELLA CARROZZERIA**

[mwmautomotive.com](http://mwmautomotive.com)

## PAOLO MOSCATTI

presidente di TEC Eurolab, Campogalliano (MO) e di EUROLAB, vicepresidente di ASSOTIC

# QUALE CASA, QUALE ACCOGLIENZA, NELLA FAMIGLIA, NELL'IMPRESA, NELLA NAZIONE



*Nel suo libro La mia bussola. L'amizizia, la famiglia, l'impresa (Spirali), lei rende partecipe il lettore della sua esperienza in vari contesti della vita e, dal suo racconto, si evince che il suo approccio è sempre lo stesso, in famiglia, in azienda o con gli amici: c'è una base intellettuale che le consente di vivere in ciascun ambiente e in ciascun ambito procedendo dall'apertura e facendo in modo che il suo interlocutore sia accolto. Per questo confidiamo che possa dire qualcosa di essenziale a proposito del titolo di questo numero della rivista: La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza...*

Ci sono almeno due accezioni di "casa" che mi vengono in mente immediatamente: la casa come edificio

di proprietà e la casa come dimora. In Italia, quando si dice casa, si pensa subito al "mattone". Dall'ultimo rapporto di Confedilizia risulta che il 77% degli abitanti nel nostro paese vive in case di proprietà. È chiaro che il mattone dapprima appare come un investimento soltanto di tipo economico, ma appena il proprietario ci mette dentro le sue cose – mobili, opere d'arte, suppellettili, vestiti, effetti personali – non è più una casa, ma "la propria dimora". E dimora fa anche rima con accoglienza: l'accoglienza dell'ambiente in cui si torna volentieri al termine della giornata, ma anche l'accoglienza da parte della famiglia, soprattutto quando c'è con-

cordia, come avviene nella maggior parte dei casi; inoltre, la famiglia è accogliente verso i familiari, e questa è un'accoglienza anche della cultura che si produce nella famiglia: il bimbo che nasce, il ragazzo che cresce accoglie la cultura della famiglia e la fa propria.

L'accezione di casa come dimora, però, si estende a qualsiasi ambiente in cui posso dire che "mi sento a casa": sul lavoro, per esempio, se avverto che c'è accoglienza e c'è una cultura che mi appartiene o alla quale appartengo, che ci sono persone con cui instauro dispositivi della parola, in cui c'è ascolto; e la stessa cosa può avvenire nel gruppo degli amici o nella squadra sportiva. Trasformare un'azienda in una dimora comporta un investimento intellettuale, ma anche economico, che garantisce una cultura di rispetto, di parità di genere, di opportunità che vengono offerte, di attenzione alla vita delle persone, di crescita culturale, di stimolo al dibattito, di apertura...

*È ciò che fate in TEC Eurolab fin dall'inizio dell'attività...*

È ciò che ci proponiamo di fare, ma occorre uno sforzo notevole da parte dell'azienda, oltre che da parte di ciascun collaboratore. L'accoglienza che fa sentire a casa le persone fa parte di un processo costante, che non si esaurisce con qualche incontro periodico di formazione, ma esige un approccio intellettuale ciascun giorno, perché si estrinseca in vari modi: l'accoglienza verso il collega, verso le sue idee e verso culture e religioni differenti dalla nostra.

Tra parentesi, a proposito di ciò che facciamo in TEC Eurolab, c'è una leggenda diffusa ormai da anni nell'ambiente dell'Associazione per la responsabilità sociale d'impresa di Modena, di cui siamo soci fondatori. L'altro giorno, durante una riunione della piattaforma dell'Unione delle Terre d'Argine che si è tenuta nella nostra azienda, il coordinatore, Walter Sancassiani, al termine dell'incontro ha voluto sottolineare l'attenzione che abbiamo sempre avuto per la cultura con una battuta: "Sapete dove siamo? Nell'azienda che già quindici anni fa ha organizzato un master su Machiavelli nell'impresa".

*In effetti, voi siete stati i primi a organizzare con noi questo master intorno a Niccolò Machiavelli come brainworker*

ante litteram, che ora sta diventando uno strumento essenziale per gli imprenditori e i manager che intendono la portata della cultura per la direzione e la strategia d'impresa. E, in realtà, come c'insegna il rinascimento, non c'è accoglienza, non c'è ascolto – nei dispositivi con i clienti, i fornitori e i collaboratori – senza il percorso culturale e il cammino artistico...

L'accoglienza nella dimora in senso lato, non solo come abitazione, è molto importante. E la dimora è anche la città, è anche la nazione. Allora, mi chiedo: "Modena è la mia dimora?". Sì, però avrebbe bisogno di qualche aggiustamento, perché nella mia dimora vorrei sentirmi sicuro, per esempio, vorrei poter passeggiare di sera per le vie della città senza paura delle baby gang – a casa mia non ci sono le baby gang – e vorrei che fosse più pulita, proprio come la mia casa. E poi mi chiedo: "L'Italia è la mia dimora? Vivo bene in Italia?". Sembrano domande banali, ma fatto sta che molti giovani lasciano il nostro paese in cerca di un'altra dimora. E qui mi viene in mente la bellissima canzone di Giorgio Gaber, *Io non mi sento italiano*, che ha dato il titolo all'omonimo album uscito nel gennaio 2003 a poche settimane dalla sua scomparsa. "Io non mi sento italiano, ma per fortuna o purtroppo lo sono" è il ritornello di quella canzone in cui Gaber si rivolge a un non meglio identificato Presidente, e non è una canzonetta, contiene passaggi veramente importanti che si applicano anche alla nostra dimora sociale, quindi al territorio, alla città. Dopo vent'anni, possiamo chiederci ancora quale sia l'investimento che lo Stato, la pubblica amministrazione fa nei termini dell'accoglienza verso i propri cittadini, e non soltanto verso gli immigrati.

E qui dovremmo fare una riflessione sul termine "accoglienza", che non può essere esercitata soltanto da chi riceve l'ospite, ma anche dall'ospite che entra in una casa, così come in una nazione: l'accoglienza non può essere a senso unico. Chi arriva in un paese deve accoglierne la cultura, non può isolarsi ed edificare ghetti, come accade in alcuni casi da parte di persone che provengono da paesi in cui, al contrario del nostro, quando ci andiamo pretendono che seguiamo le loro regole in modo rigi-

do e indiscutibile. Allora, occorre che il termine accoglienza sia vagliato dall'Accademia della Crusca: mettiamoci d'accordo su ciò che vuol dire e decliniamolo politicamente, così diventiamo il popolo più accogliente del mondo.

*A proposito di accoglienza e di ospitalità, si sta verificando un problema che contribuisce alla fuga degli abitanti dalle nostre città, a vantaggio dei turisti, ovvero la diffusione degli affitti brevi...*

Infatti, tra un po' avremo una Firenze senza i fiorentini, una Roma senza i romani e una Venezia senza i veneziani, avremo tante Orlando, tante Disneyland, dove prosperano solo i commercianti e una bottiglietta d'acqua costa tre euro. Il governo Draghi ha emanato una legge per cui i proprietari possono affittare ai turisti al massimo per 120 giorni all'anno, dopodiché, devono dotarsi di tutte le caratteristiche di una struttura alberghiera. Ebbene, purtroppo, l'applicazione di questa legge è a discrezione dei comuni, e Venezia non la applica, perché evidentemente sottostà alle pressioni delle lobby. È un tema veramente spinoso, che speriamo possa essere risolto.

Ma il problema degli affitti c'è anche a Modena, non perché sia una città a vocazione turistica, ma perché soltanto pochissimi proprietari sono disposti a mettere a reddito i loro appartamenti e questi pochissimi li affittano a prezzi esorbitanti a studenti e lavoratori, fino a 500 euro per una stanza. Per di più, i giovani oggi non hanno la possibilità di sobbarcarsi un mutuo, come poteva avvenire nella nostra generazione: non ci sono le condizioni economiche per farlo e, anche qualora ci fossero, in un contesto in continua trasformazione come quello che stiamo vivendo a partire dall'avvento della globalizzazione, la proprietà della casa forse non è la priorità. Sessant'anni fa, invece, quando avevo cinque o sei anni, per quanto la nostra casa fosse modestissima, il papà ci teneva molto, era casa nostra: "Da qui nessuno ci manda via", ripeteva. Tuttavia, se qualcuno volesse acquistare oggi un appartamento in cui vivere, dovrebbe confrontarsi con un aumento esorbitante dei prezzi degli immobili: se facciamo un paragone tra quante mensilità medie servivano negli anni sessanta e settanta per

acquistare un appartamento e quelle che servono oggi, non basta una vita per acquistare a Modena, non a New York, un appartamento che non sia di 40 metri quadri.

La carenza di abitazioni sta diventando un tema di rilevanza sociale, ma anche economico, perché le aziende manifatturiere del nostro territorio, che già fanno fatica a reperire manodopera qualificata, quando finalmente trovano qualcuno, magari proveniente da altre regioni d'Italia o da altre nazioni, non riescono a offrirgli una sistemazione dignitosa e sostenibile. Nella nostra bacheca, come in quelle di tante aziende, abbondano gli annunci: "Cerco urgentemente casa in affitto". L'altro giorno, ben tre giovani collaboratori sono venuti nel mio ufficio per dirmi che stanno cercando disperatamente un appartamento in affitto. La sera ho provato a fare un giro a piedi in centro a Campogalliano, ma, nonostante nella piazza ci siano quattro agenzie immobiliari e una un po' più decentrata, non ho visto un solo annuncio di affitto. È un problema che va risolto e non capisco perché la politica sia così latitante, soprattutto in una regione ad alta produttività come la nostra. È inaccettabile questo immobilismo. L'ultimo intervento per realizzare edilizia residenziale pubblica in Italia risale al Piano Fanfani (1949-1963). Amintore Fanfani, all'epoca ministro del lavoro e della previdenza sociale, affidò all'INACasa la gestione di questo progetto che rappresentò una delle più grandi iniziative a livello europeo, volta a favorire, oltre al rilancio dell'edilizia, l'assorbimento di un considerevole numero di disoccupati e la costruzione di alloggi per le famiglie a basso reddito. Il piano prevedeva un aiuto da parte dello Stato, l'intervento di chi voleva acquistare la casa, ma anche un contributo da parte di tutti i lavoratori, attraverso un prelievo in busta paga che veniva definito "una sigaretta al giorno". I risultati furono notevolissimi. Eravamo nell'immediato dopoguerra, quindi la necessità della ricostruzione del paese era impellente. Oggi non abbiamo questa necessità, però il tema abitativo esiste e ormai se ne parla dappertutto, dalla Confindustria alla Regione, ma alla fine bisogna fare qualcosa, non si può più aspettare.



**PALMIERI** GROUP  
Enduring Quality and Performance



**SILVANO PALMIERI**

*presidente di Palmieri Spa, Gaggio Montano (BO)*

## ACCOGLIENZA È ANCHE RISOLVERE IL PROBLEMA DEL CLIENTE



*Nato nel 1972, il Gruppo Palmieri è oggi partner di tutti i più importanti player internazionali, a cui fornisce la progettazione e la produzione di macchine e particolari in acciai legati per l'industria di scavo di tunnel, in particolare, ma anche per i settori dell'automotive, dei riduttori e per altre applicazioni. Attualmente in quali paesi europei state interoenendo?*

Se l'automotive è in crisi, stanno ripartendo invece i lavori per la costruzione di metropolitane nel mondo. In Europa, per esempio in Francia, procedono i lavori per la Gran Paris Express, il progetto di rete che prevede la costruzione di quattro linee di metropolitana automatica attorno a Parigi. E lo stesso avviene anche in Germania, dove da Amburgo fino a Monaco sono in corso interventi di interrimento di tutti i cavi elettrici dell'alta tensione in tunnel dedicati, in modo da migliorarne la manutenzione e per superare il problema elettromagnetico.

*Nell'attuale scenario politico economico, europeo in particolare, quali sono le strategie che dovrebbero attuare le piccole e medie imprese italiane?*

Una cosa è sicura: l'impresa deve continuare a investire anche in questa fase difficile. Ogni anno occorre affrontare nuovi investimenti, per un verso riducendo le spese e per l'altro cercando di ottenere finanziamenti che abbiano i tassi migliori sul mercato, in modo da rendere più agevole l'acquisto di nuovi macchinari. Anche perché oggi le macchine utensili con tecnologie innovative si possono acquistare a prezzi molto più convenienti. Se si

fermano gli investimenti è più facile arretrare, come purtroppo sta avvenendo per gli stampisti, in particolare.

*La vostra politica industriale punta all'assunzione di giovani dell'area montana...*

Abbiamo capito che dobbiamo cercare i nostri futuri collaboratori nelle scuole dell'area, non soltanto perché sono più vicine, ma anche per farli crescere qui. Noi li assumiamo con un contratto a termine per un anno, poi, se verifichiamo che per qualcuno questo non è il mestiere adatto, glielo diciamo subito. Oggi, però, la tendenza attuale è che in molti, quando hanno acquisito il diritto alla disoccupazione di due anni, chiedono di andarsene. Anche se sono bravi nello svolgimento del loro compito, c'è chi fra loro si fa assumere con questo scopo. Vorremmo tenerli tutti, ma alcuni chiedono di essere licenziati. Credo sia una tendenza riscontrabile anche a livello nazionale e dovremmo chiederci tutti come siamo arrivati a questa assurdità, se essa non sia il frutto di una mentalità contro il lavoro.

*Un'altra tendenza degli ultimi anni è che la proprietà dell'azienda diventa condivisa con fondi d'investimento...*

Il fondo che acquisisce la maggioranza delle quote di un'azienda può non sapere nulla del settore, ma vi investe perché ha un interesse finanziario. La nostra impresa ha solide collaborazioni con diversi gruppi multinazionali del settore che sono anche nostri clienti, fra questi vi sono alcuni produttori di macchine per le grandi

opere. In noi trovano sia un partner che ha grandi capacità di ingegneria sia un fornitore affidabile, per esempio di teste di taglio di qualità. Quando, invece, entra nell'impresa un fondo d'investimento, questo impiega un manager con il solo compito di monitorare l'aspetto finanziario. Quello finanziario è un settore importantissimo per l'azienda, ma non costituisce tutta la sua ricchezza. Prima di tutto, infatti, l'impresa deve avere una base di ingegneria tecnologica innovativa. Noi, per esempio, vendiamo sempre con un coefficiente tecnico che costituisce il 90% del valore dell'impresa. Non è come fare una vendita a catalogo, anche perché noi produciamo macchine su misura.

*Dalla vendita di macchine e attrezzature innovative all'ospitalità nelle aziende del Gruppo il dispositivo dell'accoglienza è parte integrante del vostro core business...*

Qualche giorno fa è arrivato da noi un signore. Era sabato mattina. Veniva a trovare un parente e ha un'impresa in un'altra regione. Il parente mi ha chiesto di incontrarlo perché questo signore aveva un problema. Allora, l'ho accolto in casa e ho incominciato a disegnare quello che doveva fare per risolvere il suo problema. Da sempre per noi l'accoglienza è anche dare un contributo all'idea del cliente e risolvergli il problema. Qui offriamo ciò che sappiamo fare, sotto tutti i profili. Dalle macchine per tunneling allo spicchio di parmigiano prodotto in quest'area: questa è la nostra ospitalità in Appennino.



## TECNOLOGIA ED ESPERIENZA AL SERVIZIO DELL'INNOVAZIONE

Il Gruppo Cleverttech, con sede principale dislocata nel Nord Italia e filiali in Nord America, Cina, Francia, Asia e UK, nasce nel 1987 con l'obiettivo di progettare, produrre e commercializzare macchine e impianti per l'automazione del fine linea. Nel corso degli anni l'azienda si è evoluta e oggi si propone come partner per la progettazione di soluzioni integrate di fine linea. Il portfolio aziendale spazia dai settori del Food & Beverage all'Home Care, dal Pet Food al Personal Care, incontrando e soddisfacendo quotidianamente le esigenze dei maggiori produttori di beni di largo consumo.

Via G. Brodolini, 18/A, 42023 Cadelbosco Sopra, Reggio Emilia (Italy) - Tel. (+39) 0522 911330  
[info@cleverttech-group.com](mailto:info@cleverttech-group.com) - [www.cleverttech-group.com](http://www.cleverttech-group.com)



**GIUSEPPE REGGIANI**

*ingegnere, general manager di Cleverttech Group Spa, Cadelbosco di Sopra (RE)*

## LA TRASFORMAZIONE È CULTURALE: NESSUNA POLITICA PUÒ IMPORLA



Da sin.: Giovanni Baldassarri, Daniele Di Cristina, Elena Reggiani, Enrico Reggiani, Roberto Macina e Cesare Fantuzzi durante l'evento Dare valore alle idee (Cleverttech, 14 settembre 2024)

Il tema di questo numero della rivista è La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza. Soprattutto in una realtà industriale come Cleverttech Group, che mantiene il fulcro della sua governance nella famiglia del fondatore, l'accoglienza e l'ospitalità verso i clienti provenienti da tutto il mondo, così come verso i fornitori e i collaboratori, sono imprescindibili, e l'azienda diviene un vero e proprio luogo d'incontro, una "casa" a tutti gli effetti...

Gli italiani hanno una particolare predisposizione per l'incontro verso altri popoli e nazioni. Il rinascimento non sarebbe nato senza la curiosità intellettuale che ci contraddistingue e ci porta a esplorare sempre nuove realtà e nuove opportunità di crescita. E, senza questa curiosità, non si spiegherebbe come piccolissime aziende riescano a intraprendere e a condurre business che negli altri paesi sono riservati esclusivamente alle grandi organizzazioni. Quindi, l'accoglienza e l'ospitalità che derivano da questa predisposizione sono indubbiamente un patrimonio di quella che definiamo italianità. E da qui si capisce come avviene che i problemi più complessi si risolvano parlando con persone di cultura, formazione e provenienza differenti. D'altronde, il nostro popolo ha dovuto sobbarcarsi secoli di invasioni – francesi, spagnoli e tedeschi, in particolare – e affrontare guerre con

grandi stati, mentre era diviso in piccoli staterelli, l'uno differente dall'altro. Ma da queste difficoltà e tribolazioni ha sviluppato la capacità di ingegnarsi e di riuscire anche a primeggiare nelle proprie attività. E, curiosamente, anziché divenire diffidente verso lo straniero, ha coltivato la curiosità che lo porta all'accoglienza e all'incontro autentico, amichevole, anche nel mondo degli affari. Cosa che non avviene negli altri paesi.

*Lei ha potuto constatare la differenza nei suoi viaggi alla ricerca di clienti già negli anni ottanta, quando si è proposto di automatizzare tutti gli scatolifici del pianeta...*

A questo proposito, una volta sono andato in un paese europeo a trovare un mio vecchio cliente che conoscevo da tanti anni e accoglievo con grande amicizia quando veniva in Italia, portandolo sempre a pranzo e facendogli gustare le nostre eccellenze. Ebbene, nella sua azienda, siamo rimasti a parlare per tre o quattro ore, ma l'unica cosa che mi ha offerto è stato un bicchiere d'acqua. Per lui era normale, anzi, era un gesto che considerava molto affettuoso, perché nel loro paese quando si parlava di affari non si usciva mai dagli schemi. Ne ho preso atto e mi sono attenuto alle condizioni, ma ho capito la differenza fra noi e loro.

*In Italia la vita non segue schemi e strade obbligate. Basti pensare ai palazzi e alle*

*case dei nostri centri storici, ai borghi antichi e al paesaggio: niente è omologato e omologabile. Purtroppo però può accadere che alcune direttive europee vadano in direzione opposta e finiscano per mettere in difficoltà i proprietari, che sono costretti a fare i conti con normative standard spesso inapplicabili...*

Se parliamo dell'ambientalismo imposto dal Green Deal europeo, non dobbiamo dimenticare che Ursula von der Leyen, nella precedente legislatura, è stata eletta con il contributo determinante dei Verdi e quindi tutta la politica della Comunità europea era sfacciatamente piegata al traguardo annunciato l'11 dicembre 2019, quello di diventare il primo continente a impatto climatico zero. Per quanto fossero giusti gli obiettivi, solo adesso ci siamo accorti di tutte le problematiche che hanno causato, prima di tutto nel settore dell'automotive: dopo cinque anni, si è scoperto che quegli obiettivi non sono raggiungibili adottando come unica tecnologia il motore elettrico, perché si creerebbe un grande vantaggio per la Cina, che è più strutturata di noi, e si ucciderebbe in Italia e in Europa tutta la manifattura legata al motore endotermico. Speriamo che non sia troppo tardi, ma purtroppo solo adesso si è capito che la strada da percorrere deve coinvolgere lo sviluppo di diverse tecnologie: il motore endotermico dovrà coesistere con il motore elettrico, con il motore a idrogeno e con altri tipi di autotrazione, fra cui il metano e le miscele di metano e idrogeno. E questo ci permetterà di raggiungere gli stessi obiettivi, gli stessi traguardi, ma in maniera più pertinente alla nostra cultura.

La stessa cosa è avvenuta per quanto riguarda le abitazioni: il Green Deal ha tentato d'imporre il rispetto di normative che, per quanto giuste di per sé, non sono applicabili agli edifici storici che fanno parte del patrimonio artistico italiano ed europeo. Questo non vuol dire che nei prossimi anni il nostro stile di vita non debba cambiare, ma il cambiamento dev'essere frutto della capacità che avrà l'uomo stesso, con le sue intuizioni e invenzioni, di raggiungere obiettivi che effettivamente è necessario raggiungere, come il risparmio energetico, il rispetto della biodiversità, il rispetto del verde e tutto ciò che l'uomo riesce a intendere attraverso un percorso culturale, non attraverso l'imposizione di una legge.

## GIOCO E INVENZIONE: COME UN'AZIENDA DIVIENE CASO DI VALORE



*Con 160 giovani talenti, tecnici e ingegneri che lavorano nella vostra azienda, voi siete noti come "collaborative innovators" per le imprese che affiancate come veri e propri partner. Pur essendo una realtà nata nel 1996, che lavora in stretta collaborazione con i principali player industriali in vari settori, in Italia e in altri paesi, avete mantenuto un approccio che procede dall'apertura assoluta e coglie la particolarità del singolo cliente, anziché cercare la standardizzazione. Quali sono le aree di consulenza che offrite?*

La varietà di competenze dei nostri collaboratori è talmente ampia che possiamo offrire consulenza in due ambiti apparentemente distanti fra loro: da una parte, l'engineering all'interno delle nostre Business Unit (progettazione meccanica, progettazione software e hardware per l'automazione industriale, analisi e calcolo CAE e simulazioni FEM e CFD, do-

cumentazione tecnica) e, dall'altra, la digitalizzazione.

Ciascuna sfida ha più di una risposta e il nostro compito è quello d'individuare la più efficace. Per farlo, iniziamo dall'analisi attenta dell'esigenza e della realtà del cliente, instaurando un approccio di collaborazione e interazione che ci permette d'intervenire in modo mirato.

Per quanto riguarda il ramo dell'engineering, offriamo servizi avanzati che supportano il costruttore di macchine o l'utilizzatore finale in tutte le fasi del progetto. Nella progettazione meccanica, affianchiamo i clienti in un percorso di ingegneria condivisa, dalla fase di ideazione allo sviluppo industriale e al progetto finale. Solo così possiamo arricchire il progetto di competenze e contenuti, migliorando le prestazioni di prodotti già esistenti, oppure progettandone di nuovi su

misura e rendendoli fruibili agli utilizzatori finali. In questo modo, trasformiamo insieme le idee imprenditoriali in casi di successo sul mercato.

Nella progettazione di software e hardware per l'automazione industriale, accompagniamo il cliente lungo il percorso di automazione di macchine e linee di produzione. Troviamo il giusto equilibrio tra meccanica ed elettronica, dando grande attenzione all'ottimizzazione di tempi e costi di produzione.

La nostra expertise in analisi e calcoli CAE, poi, permette di valutare i benefici tecnici ed economici dei progetti, ridurre i costi, accorciare il time-to-market e favorire l'innovazione. Il nostro know-how in calcoli FEM è in grado di prevedere le prestazioni strutturali, la durabilità e la risposta dinamica delle strutture. Le analisi CFD studiano l'aerodinamica e la fluidodinamica di strutture complesse, individuando

temperature, flussi e pressioni. L'analisi *multibody* simula la cinematica e la dinamica di meccanismi complessi, mentre le analisi particellari DEM e quelle elettriche ed elettromagnetiche valutano la durabilità e le performance di motori elettrici, schede PCB e sistemi elettronici.

Infine, offriamo servizi completi di documentazione tecnica per vari settori industriali, dalla marcatura CE alla redazione di manuali tecnici e cataloghi.

Nel ramo della digitalizzazione, invece, abbiamo creato il brand Xtooit che opera nella comunicazione e introduce le nuove tecnologie digitali (realtà virtuale e realtà aumentata, installazioni interattive, applicazioni Real Time, 3D Mapping, video editing e animazione 3D, Serious Games) nel marketing interno ed esterno alle aziende, nella formazione e nella documentazione tecnica. Se l'approccio intersettoriale è ciò che dà un alto valore aggiunto ai nostri servizi di engineering, in quelli di digitalizzazione per la comunicazione diventa insostituibile: soltanto procedendo dall'apertura si possono cogliere gli elementi che trasmettono emozioni al pubblico.

*Certo, Leonardo da Vinci e il Rinascimento ci hanno insegnato che la memoria è soprattutto arte e invenzione come "esperienza", non come nozionismo accademico: ciò che s'imprime, ciò che costituisce la memoria in atto non può fare a meno dell'esperienza come cammino artistico e percorso culturale, e l'emozione pone l'accento sul "movimento" (la parola "emozione" deriva dal latino emotionem da emotus, participio passato del verbo emovere, "smuovere") che dà avvio al viaggio intellettuale di ciascuno. Ecco perché si dice che un prodotto, una poesia, un film, un'opera in cui ci sono arte e invenzione "emozionano"...*

Infatti, vorremmo che questo avvenisse anche con i prodotti per la comunicazione in cui si combinano le nostre competenze ingegneristiche con le tecnologie digitali. Se, per esempio, la presentazione di un prodotto in fiera avviene con un'esperienza immersiva che trasmette emozioni, lascia una traccia molto più intensa di un semplice video tradizionale. E la stessa cosa vale per la formazione, dove utilizziamo la *gamification* per fare in modo che l'apprendimento avvenga attraverso un'esperienza di gioco coinvolgente, anziché un'arida trasmissione da emit-

tente a ricevente.

Ma l'emozione è importante anche nell'incontro con il cliente, altrimenti si rischia di mantenere uno stile di comunicazione troppo formale, da tecnici puri, mentre è essenziale che ci sia entusiasmo da entrambe le parti se si vogliono raggiungere risultati straordinari. Proprio per questo, alla fine del 2023, ci siamo chiesti quale potesse essere un nuovo posizionamento della nostra azienda sul mercato, considerando che volevamo andare oltre la mera consulenza tecnica. E da lì abbiamo avuto l'idea di "ammettere" le emozioni nel nostro lavoro di tecnici e ingegneri.

*Forse, però, c'erano già le emozioni nel vostro lavoro, dato che l'arte e la cultura non sono mai mancate nei prodotti che i vostri clienti realizzano grazie alla vostra consulenza...*

Sì, ma la novità sta nel fatto che in quest'ultimo anno abbiamo favorito l'incontro fra i collaboratori all'interno dei nostri gruppi di lavoro e abbiamo organizzato iniziative culturali, occasioni di riflessione, di parola e di scambio, per fare in modo che nessuno si senta bloccato e magari non parli per paura di "sbagliare" o di essere giudicato. Per esempio, abbiamo portato tutti i collaboratori a vedere lo spettacolo teatrale *I Monologhi della Vagina*, realizzato dalla compagnia di Reggio Emilia Le Mafalde (nella quale recito anch'io). Uno spettacolo tratto dall'omonimo testo di Eve Ensler, che rappresentiamo da anni per avvicinare la collettività al tema delle discriminazioni nei confronti delle donne. Se all'inizio attiravamo pochi spettatori, quest'anno abbiamo riempito il teatro Asioli di Correggio, che ha una capienza di cinquecento posti, e nei prossimi anni abbiamo in programma altri temi adiacenti come il bullismo, la differenza sessuale o il colore della pelle, in pratica, i vari tipi di razzismo. Fin dall'antica Grecia, il teatro è uno strumento per fare riflettere in modo semplice e giocoso intorno a temi complessi che investono la vita civile. E noi vogliamo contribuire a questa riflessione sia come compagnia teatrale sia come Asotech.

Dopo lo spettacolo, abbiamo avviato un percorso in azienda con una cinquantina di collaboratori ai quali abbiamo regalato il libro di Daniel Goleman, *Intelligenza emotiva*, intorno al quale abbiamo organizzato incontri di

lettura, con l'obiettivo di riflettere sulle difficoltà che frenano la comunicazione. A partire da questa esperienza, inoltre, abbiamo costituito un gruppo di *game changers*, collaboratori senior o comunque con funzioni di responsabilità in azienda, che hanno assunto il compito di promuovere la cultura dell'incontro e della parola, senza il tabù delle emozioni. Stiamo constatando che i giovani accolgono molto di più questa esperienza, mentre gli adulti fanno ancora fatica a capirla, anche perché c'è un grande equivoco: spesso si confonde l'emozione con la fragilità e la debolezza, cosa che "non si addice a un uomo e, soprattutto, a un tecnico". Invece, si tratta di qualcosa senza cui non c'è un vero incontro, come accennavamo.

*Voi vi state avviando a un'esperienza di formazione di brainworkers, come definiva i lavoratori intellettuali l'economista Emilio Fontela, che ha rilevato il termine nel 1988 lungo la redazione del Rapporto del Programma Fast dell'allora Unione europea. Il brainworker, scriveva Fontela nel libro Sfide per giovani economisti (Spirali), non lavora esclusivamente quando si trova in azienda, ma continua a pensare, a inventare e a produrre anche mentre sta facendo una passeggiata o sta guidando...*

A questo proposito, è stato interessante quanto ha affermato un tecnico trentenne che fa parte dei *game changers*: "All'inizio ero scettico, poi, invece, partecipando attivamente a questi incontri, mi sono reso conto che una delle mie massime aspirazioni è quella di far sì che non ci sia più una separazione tra la vita e il lavoro". Perché il lavoro è vita, contrariamente a ciò che ci insegnavano da ragazzi: "Sul lavoro devi essere formale, non devi considerare i colleghi come se fossero tuoi amici". Dobbiamo mettere in discussione questo approccio in cui all'esterno dell'azienda si ammettono gli errori e le emozioni, mentre sul lavoro diventano un tabù. Non deve essere più così, dobbiamo accogliere ciascun elemento della giornata, anche gli errori, anche ciò che può sembrare di disturbo, perché solo così il lavoro diventa una fonte di vera ricchezza per ciascuno. E noi come italiani abbiamo una chance in più rispetto agli altri paesi, perché le nostre aziende hanno ereditato lo stile delle botteghe del Rinascimento, dove la cultura e l'arte, quindi l'invenzione e il gioco, s'intrecciavano con la scienza.

**libreria Il secondo rinascimento**

**quando  
la lettura  
è un piacere**

Vieni a trovarci a Bologna, in via Porta Nova 1/A  
tel. 051 228800 - [info@ilsecondorinascimento.it](mailto:info@ilsecondorinascimento.it)

## **NON RINUNCIAMO ALLA PROPRIETÀ DELLE NOSTRE INDUSTRIE**

*A proposito del tema di questo numero della rivista, La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza, la casa è anche l'azienda come casa di produzione: più che un luogo, un "tempo" in cui le cose si fanno secondo l'occorrenza e in modo opportuno. Eppure, continua a prevalere spesso un'ideologia ottocentesca che considera la proprietà privata, e in particolare l'impresa, come un furto derivante da "sfruttamento" dei dipendenti da parte dell'imprenditore...*

Dinanzi a un pregiudizio come questo ricordo spesso le parole di Luigi Einaudi, che ci ha lasciato una delle più belle e calzanti definizioni dell'imprenditore: "Migliaia, milioni di individui lavorano, producono e risparmiano nonostante tutto quello che noi possiamo inventare per molestarli, incepparli, scoraggiarli. È la vocazione naturale che li spinge, non soltanto la sete di guadagno. Il gusto, l'orgoglio di vedere la propria azienda prosperare, acquistare credito, ispirare fiducia a clientele sempre più vaste, ampliare gli impianti, costituiscono una molla di progresso altrettanto potente che il guadagno. Se così non fosse, non si spiegherebbe come ci siano imprenditori che nella propria azienda prodigano tutte le loro energie e investono tutti i loro capitali per ritirare spesso utili di gran lunga più modesti di quelli che potrebbero sicuramente e comodamente ottenere con altri impieghi".

Purtroppo, sembra che l'investimento per "vedere la propria azienda prosperare" e per "ampliare gli impianti" stia scemando per molti imprenditori di aziende storiche che non hanno trovato chi fosse disposto a impegnarsi per proseguire il business e, al posto dell'investimento, rimane la fretta di monetizzare prima possibile l'attività, vendendola a un fondo, per lo più internazionale. E anche da parte dei giovani c'è spesso la corsa a cedere ai grandi gruppi le loro start-

up, frutto di idee innovative, perché non se la sentono d'imbarcarsi in un mare così imprevedibile come quello che offre il nostro paese. Sembra che siano in molti i cittadini che rinunciano al sogno imprenditoriale e i pretesti possono essere tanti, ma credo che alla base ci sia il rifiuto del "sacrificio", che invece è necessario a realizzare qualsiasi "costruzione". Gli imprenditori che hanno raggiunto traguardi eccellenti non si sono mai risparmiati, quando occorreva continuavano a lavorare anche il sabato e la domenica. E questo non fa parte di un'idea antiquata di fare impresa, ma vale ancora oggi: per esempio, Elon Musk ha affermato di recente di avere addirittura dormito nella sede della Tesla in California nel 2018, quando c'era bisogno di un maggior allineamento fra progettazione e produzione.

Se il sacrificio non pesa agli imprenditori è perché lo intendono come una via per la riuscita, non come un male da estirpare: è qualcosa che giova alla loro soddisfazione, al compimento del progetto e del programma dell'impresa, che essi non ritengono affatto una proprietà a loro esclusivo vantaggio, ma un modo per dare alla comunità opportunità di crescita, di sviluppo e di qualità della vita. Questo sono e sono state da sempre le nostre imprese: qualcosa di "sacro" che ha priorità assoluta. Mentre oggi c'è un relativismo diffuso per cui tutto diventa sostituibile e intercambiabile. Così viene meno l'investimento, oltre che l'impegno. E quali cose possono riuscire nella vita se l'impegno è relativo?

*La radice del termine "sacro" (sak), che si trova in varie lingue indoeuropee, è la stessa di "saga", il racconto, il dire. Quindi il sacro è da intendere come il racconto che l'impresa scrive facendo, non come qualcosa di "intoccabile", come s'intende comunemente il sacro...*

Certo, l'impresa contribuisce alla



costruzione della civiltà e, in questo modo, alla memoria, alla cultura e all'economia del nostro paese. Ma che non ci siano molti cittadini disposti a considerare l'azienda sacra è provato dal numero sempre crescente di realtà industriali che stanno andando all'estero. Pezzi della nostra storia che vanno ad alimentare le concentrazioni di capitale nelle mani di oligarchie finanziarie di cui non sappiamo quasi nulla. E lo Stato che cosa sta facendo contro questa desertificazione della proprietà? Spero che intervenga per scoraggiare questo stillicidio, ma non basta introdurre, come è stato annunciato, una sovrattassa nei confronti di chi realizza ingenti ricavi dalla vendita dell'azienda, perché comunque le risorse prelevate dai conti privati andrebbero a chiudere parte delle voragini del debito pubblico. Occorrerebbe invece che restassero a disposizione delle imprese, in modo da creare un effetto volano per l'economia.

Ma c'è un'altra questione di cui tenere conto: il venir meno dell'impegno nelle cose che facciamo sta minando alle basi non solo la proprietà privata, ma anche la famiglia, un dono che stiamo buttando via, perché è più facile vivere senza legami importanti. Siamo nella società della facilità, ma, come diceva Machiavelli, la via facile è la rovina: una nazione che non ha proprietà, o la cui proprietà non è diversificata, può essere preda di qualsiasi potere che si avvale della forza, anziché del diritto. E questo sarà il nostro destino se la maggior parte delle nostre aziende finirà nelle mani di fondi che poi le useranno per giocare in borsa.



**Bologna - Via Di Corticella 183**

**Bologna - Viale G. Ercolani 10**

**Bentivoglio - Via Galliera 13/2**

**Modena - Via Vignolese 730**

**Imola - Viale G. Amendola 46c**

# SERVIZI



- Consegna al piano;  
- Smaltimento usato;



Leonardi Materassi è il centro di riferimento per la vendita di letti, materassi, reti, poltrone relax, cuscini e complementi d'arredo a Bologna, Modena, Imola e Bentivoglio. Venire in un centro Leonardi Materassi vuol dire avere a che fare con esperti. Se su internet ci si può fare un'idea guardando delle foto, nei nostri negozi si possono toccare con mano e si possono provare decine di materassi, tra i quali si troverà quello più vicino alle proprie esigenze. Il nostro obiettivo è offrire ai nostri clienti prodotti di qualità, in grado di soddisfare le loro esigenze. Le aziende con cui collaboriamo sono tutte con produzione Italiana e vengono accuratamente selezionate.

## I NOSTRI PRODOTTI



Materassi Personalizzati



Poltrone Design



Detrazioni fiscali 19%



Reti Motorizzate



Letti Contenitore



Poltrone Relax

[www.leonardi-materassi.it](http://www.leonardi-materassi.it)

Consulenza diretta con Leonardo: 335 1249852

## COME HO "INVENTATO" LE CASE PIÙ BELLE DEL MONDO

*Da dove viene quel magnifico tavolo che illustra con intarsi a scagliola la storia di Ulisse? E quel bellissimo sofà animalier con la spalliera a forma di ali? Mobili, lampade e oggetti decorativi fuori dal comune nel vostro showroom non sono soltanto prodotti, ma raccontano una storia e sono frutto di una ricerca che lei porta avanti da oltre mezzo secolo. Una storia che prosegue nelle case più belle del pianeta, che lei ha arredato proprio come un pittore mette i colori sulla tela. Com'è incominciata la sua vocazione?*

Io sono nato in una famiglia di contadini, a San Giacomo, una frazione di Mirandola (MO), in una casa modestissima, però ho sempre avuto una spiccata curiosità intellettuale e un amore per le cose belle. La mia maestra delle elementari, Angela Poletti, l'aveva capito e aveva proposto alla mia famiglia di aiutarmi a studiare. Invece, fui mandato a quattordici anni a lavorare a Modena in una fabbrica di materassi. Durante la settimana mi ospitava uno zio che mi voleva bene, tuttavia, il lunedì e il sabato percorrevo trenta chilometri in bicicletta per la gioia di vedere la mia famiglia. La memoria è incredibile: pur avendo arredato case meravigliose di personaggi famosi dello spettacolo e dell'industria, mi sono rimasti impressi i particolari di quella casa estremamente semplice, con un camino che ardeva fin dal mattino presto, dove friggeva "il gnocco" che i bambini portavano a scuola e i grandi nei campi. Una casa che comunque abbandonai presto, perché non mi sentivo accolto, soprattutto da mia madre, che era stanca di accudire i suoi quattro figli. Tornai dopo un'esperienza di due anni nella scuola di formazione cattolica dei Focolarini, a Loppiano, in Toscana, e a quel punto avviai la mia attività nel settore dell'arredamento, con tanti sacrifici e tanto tanto amore per il mio lavoro, che derivava soprattutto da una cosa che ho capito soltanto di recente, e per averlo capito mi sono sentito libero:

dovevo riuscire a farmi "accettare", così sono entrato in case molto importanti, come quella del Ragioniere generale dello Stato, Andrea Monorchio, e di grandi industriali con cui sono nate vere amicizie.

Tornando alla sua domanda sull'origine della mia vocazione per la perennità della bellezza, non c'è stata una vera e propria "scoperta", è arrivata cammin facendo: visitando le mostre, i musei e i saloni del mobile a Milano, a Firenze, a Roma, mi sono reso conto di un talento che potevo mettere in gioco. Come del resto è accaduto a tanti miei clienti che hanno un maglificio a Carpi: sono persone normali, che però hanno il dono dell'invenzione e dell'arte nella moda. E io ho "inventato" non so quante case senza mai chiedere al committente quale fosse la sua idea: entrando, capivo subito qual era la sua "taglia". E, ancora oggi, quando entro in una casa, piccola o grande che sia, capisco subito che cosa può fare la differenza. Questo è ciò che conta. Poi, ciascuno ha i suoi doni, e io ringrazio il Padreterno di questo dono.

*È un dono che l'ha portata a essere citato nelle biografie di Maria Callas, di cui ha ereditato i preziosi cimeli, che ha esposto in oltre settanta mostre in tutto il mondo. In che modo è riuscito ad acquisire questa importante collezione?*

È qualcosa che ha del miracoloso: la notte del 6 dicembre 1986, mi apparve in sogno Maria Callas che si aggirava nel mio showroom. Le vado incontro stupito, allungandole la mano e lei me la prende in modo così saldo da farmi destare di soprassalto. Al mattino, mi chiama un vecchio conoscente e mi dice che ha pensato a me perché la sua amica, Emma Brutti Roverselli, la governante del commendator Meneghini, marito di Maria Callas, dal quale ha ereditato tutto, "deve vuotare il garage dove sono conservate tutte le cose della Signora Callas". Dopo vari incontri, il 22 febbraio sono diventato proprietario di questa collezione dal



grande valore affettivo, oltre che storico, che contiene tante lettere, cartoline, oggetti vari e il quadretto con la Sacra Famiglia del Cignaroli, da cui la Callas non si separava mai perché lo considerava il suo portafortuna.

*Nel suo showroom sono esposte opere d'arte classica accanto a opere moderne e astratte...*

Sì, perché apprezzo tutta l'arte, indipendentemente dallo stile o dall'epoca in cui è stata prodotta. Non è vero, come credono alcuni collezionisti di arte antica, che l'arte moderna non è arte. Tuttavia, vanno sempre salvate le testimonianze delle epoche precedenti, le opere che i nostri antenati hanno saputo realizzare. In fondo, quando andiamo in una città importante, prima di tutto visitiamo i musei, le chiese e i palazzi storici. Di recente però, nelle case in stile classico, sto mettendo quadri astratti al soffitto. Poi ne metto anche alle pareti, però quelli puntati al soffitto sono proprio come gli affreschi di altri tempi. E, siccome mi piacciono le combinazioni, nelle case moderne metto un'opera classica, una, non tante, come un nonno a un pranzo. Del resto, non ci vogliono quattro nonni, ne basta uno.

A proposito di nonni, il 16 marzo 2016 ho avuto la forza di adottare un giovane, che poi si è sposato e mi ha dato tre meravigliosi nipoti: il dono più grande che il Padreterno mi abbia mandato, concedendomi la gioia di amare.

## L'ECCELLENZA DELL'ARREDOBAGNO PER UNA CASA DA SOGNO

*Se lo slogan del Cersaie quest'anno era "A space for architectural design" (ovvero un luogo in cui gli spazi architettonici trovano infinite declinazioni), voi siete riusciti a interpretarlo in grande stile, allestendo due spazi espositivi contigui per raccontare le anticipazioni 2025 ideate per la stanza da bagno, da una parte, e quelle per il wellness e l'outdoor, dall'altra: un vero viaggio nell'eccellenza dell'arredobagno. Ci par-*

*la delle principali novità?*

Partiamo dai mobili, con la nuova collezione Seventy, un restyling della My Seventy Plus, che ci ha dato tante soddisfazioni in sedici anni di vita: abbiamo incrementato le forme morbide e le superfici curve sui fianchi, che sono tornate di moda, replicando la sinuosità nei piani, a loro volta arricchiti da lavabi integrati dal design personalizzato che

contribuisce all'unicità di ciascun progetto. Chiaramente, come tutti i nostri mobili, ha una componibilità enorme e si può scegliere fra ben tre altezze, un numero di larghezze quasi infinito, l'inserimento di nuovi marmi e di nuovi lavabi, con otto colorazioni in aggiunta alla nostra palette, che già ne comprende quaranta. E i clienti che preferiscono lo stile più geometrico possono scegliere anche l'anta dritta.

Le nostre collezioni iconiche (Dogma, Cubik, ViaCondotti, Dolcevita) sono arrivate al Cersaie vestite di nuove finiture laccate (Verde Muschio, Talpa, Terracotta, Malva, Salmone), di un nuovo top in Corian e di un nuovo lavabo d'appoggio in marmo. In particolare, ha riscosso molto successo l'ultimo modello della collezione ViaCondotti, il cannettato, un mobile di un'eleganza straordinaria: nella composizione che abbiamo portato in fiera c'erano due lavandini su un piano d'appoggio in marmo pieno, una vera e propria scultura da un blocco unico, lavorato da Marmidea, la quinta azienda del nostro Gruppo.

*È un valore aggiunto impagabile quello che offrite al cliente di poter abbinare materiali e colori e ottenere quindi un progetto coordinato: grazie alla costellazione delle cinque aziende che fanno parte del vostro Gruppo e sono specializzate ciascuna in un segmento (Idea, Blob, Aqua, Disenia, Marmidea), dal 1987, i vostri clienti e i loro architetti possono sbizzarrirsi nei progetti più eleganti e raffinati, spaziando dal design più innovativo alle intramontabili linee classiche, sempre con la possibilità di avere mobili su misura...*

Infatti. Un altro esempio della versatilità delle nostre collezioni l'abbiamo fornito con l'esposizione di una grande composizione del mobile Dogma con la boiserie contenitiva Wall, una soluzione progettata da Riccardo Gava (art director di Ideagroup) inizialmente come moduli a terra capaci di ospitare accessori per la quotidiana cura di sé o di celare impianti (in occasione di ristrutturazioni o di restyling), che ora esce dal bagno e diventa elemento d'arredo e di contenimento nell'ingresso, nella zona living o nella camera da letto, da collocare in testata o per accogliere piccoli oggetti e libri. È una soluzione di cui siamo fieri anche perché



*La pluripremiata colonna doccia Libeccio si arricchisce di tre nuove versioni: oltre alla colonna per vasche freestanding, la semicolonna e il set d'incasso, pronte per ogni soluzione indoor e outdoor.*

lo scorso novembre è stata premiata – insieme alla colonna doccia Libeccio, disegnata da Claudio Papa, di cui parleremo di seguito – agli Archiproducts Design Awards 2024, premio che celebra le eccellenze del design internazionale, selezionando i progetti più interessanti tra oltre 700 candidati.

Tra le principali novità abbiamo presentato inoltre la collezione di vasche da bagno e lavabi Habe, realizzata in Khromalite, un materiale innovativo molto apprezzato per le sue superfici trasparenti e colorate di straordinaria lucentezza. Il Khromalite è una resina di nuova generazione, colorabile, resistente, versatile e particolarmente piacevole per le sue caratteristiche di trasparenza e lucentezza, disponibile in due finiture (liscia o satinata) e in cinque colori: Graphite, Amarena, Oceano, Verde Mare, Giallo Oliva.

*Spostandoci nell'area wellness e outdoor, già l'anno scorso avevate proposto le mini piscine e due doccioni da esterno disegnati da Claudio Papa, il Grecale e il Libeccio, quest'ultimo vincitore dell'ADI Ceramics and Bathroom Design Award nel 2023 e del Red Dot Award nel 2024, oltre che del citato Archiproducts Design Awards. A proposito delle novità quest'anno che cosa può dirci?*

Quest'anno abbiamo incrementato l'offerta della Wellness Collection (sempre by Claudio Papa), portando novità che usciranno a gennaio sul mercato e che possono essere utilizzate all'interno o all'esterno: vasche da bagno, che possono essere di varie forme, Airpool e Whirlpool; colonne doccia che completano la famiglia del Libeccio (oltre alla versione per vasche freestanding, abbiamo realizzato la semi-colonna e il set a incasso); Lumina, un braciere dal design moderno, progettato per l'uso con legna o inserto a bioetanolo, ideale per aggiungere un tocco di romanticismo e calore alle serate in giardino o in salotto; Solaris, un lettino prendisole pratico e funzionale, realizzato con tessuto tecnico colorato, un comodo piano

d'appoggio estraibile da entrambi i lati e una struttura a densità variabile per offrire il massimo comfort.

Ma la regina della Wellness Collection è stata certamente Aretusa, la vasca idromassaggio in Aquatek che unisce elevate prestazioni tecniche a un impatto estetico forte. Con le sue ampie superfici ben strutturate, il pratico mobile a giorno e le luci integrate: è un vero e proprio elemento d'arredo capace di offrire un'esperienza di idromassaggio Airpool e Whirlpool avvolgente e rilassante, in un ambiente di puro comfort. Non a caso è stata premiata con l'ADI Ceramics & Bathroom Design Award 2024.

*Ciascun nuovo prodotto che esce da casa Ideagroup raggiunge l'eccellenza...*

Il nostro impegno è assoluto, ma soprattutto facciamo tanta ricerca e ci confrontiamo con i collaboratori dell'area commerciale, non lasciando mai l'invenzione in mano a una sola persona, per quanto geniale possa essere, perché non tutti i designer sono attenti al mercato. La nostra azienda ha trecento dipendenti da mantenere, quindi deve realizzare prodotti che siano belli, ma anche vendibili. Noi abbiamo la fortuna di riuscire a combinare il design, l'innovazione e le richieste che arrivano dal mercato. Ecco perché negli ultimi anni non abbiamo mai sbagliato un prodotto.

*Lo scorso 16 aprile, a pochi passi da Brera, ha aperto le porte "Spazio Milano", il vostro splendido showroom dedicato ad architetti e progettisti che cercano ispirazione per arredare la stanza da bagno contemporanea e gli ambienti*

*destinati al wellness...*

Riccardo Gava (art director del nostro brand) ha progettato questo spazio di oltre 300 metri quadrati che si sviluppa su tre livelli, situato in uno dei palazzi storici più belli di via Manzoni.

I privati con i loro architetti, aiutati da Louis e Giulia – due giovani architetti eccezionali, che hanno alle spalle esperienze importanti di gestione di showroom a Milano –, hanno la possibilità unica di "giocare" con campionari di grandi dimensioni e rendere visibile il loro progetto bagno con un rendering immediato. Chiaramente, lo showroom non fa vendita diretta, ma svolge un servizio di appoggio per i rivenditori della Lombardia, che mandano lì i loro clienti quando non hanno in negozio un determinato prodotto per motivi di spazio. Ma è anche un punto d'incontro per gli stranieri che arrivano a Milano in cerca delle novità made in Italy e, stando nella stessa città, riescono a visitare più marchi di altissimo livello. A noi serviva proprio questo: avere una vetrina in una città che ormai è la capitale industriale d'Italia nella moda, nel design e nei settori più importanti dell'economia e della finanza.

La clientela è molto contenta e riceviamo tanti complimenti per l'accoglienza e la collaborazione dei nostri due architetti, e anche questo aiuta perché quando arrivi in un posto e ti fanno sentire a casa è tutta un'altra cosa.

*Con Ideagroup sei sempre a casa. E che casa!*



*Vasca da bagno e lavabi della nuova collezione Habe, realizzata in Khromalite*

**AUTOMAZIONI CANCELLI E PORTE**  
**PORTE DI GARAGES • PORTONI INDUSTRIALI • PORTE REI**  
**SERRAMENTI TAGLIAFUOCO**  
**SERVIZI MANUTENZIONE**



**STOP**  
**AI FURTI IN GARAGE**

**IL KIT ANTIEFFRAZIONE STOPPER PLUS**  
che protegge la serratura delle porte  
basculanti in monolamiera  
(comprensivo di cilindro di sicurezza  
europeo rinforzato)

**KIT ANTIEFFRAZIONE - PORTE BASCULANTI**

**Promozione  
kit  
STOPPER  
PLUS**

**STOPPER  
BALLAN**



Concessionari  
per la provincia di Modena



Agente  
per Modena e provincia



**PREVENTIVI GRATUITI**

Via Torrazzi 113 Modena - Tel. 059.250177 - Fax 059.250128  
[www.alltecsnc.com](http://www.alltecsnc.com) - [info@alltecsnc.com](mailto:info@alltecsnc.com)

## EMANUELE MORSELLI

agronomo paesaggista, landscape e outdoor designer, Garden Vivai Morselli, Medolla (MO)

# LA CASA, LA CITTÀ: LA SALUTE E IL PIACERE DEL VERDE

*Una grande varietà di colori, profumi e sensazioni ci avvolge entrando in quel Garden delle meraviglie che fa risuonare il nome Morselli da quarant'anni in tutta la provincia di Modena, e non solo. Lei rappresenta la seconda generazione nella proprietà dell'azienda?*

In realtà, se consideriamo che l'azienda è stata fondata negli anni quaranta da Mario Morselli, mio nonno, io rappresento la terza generazione. Ma il fondatore si dedicava per lo più all'allevamento di vacche da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano e, in parte, alla viticoltura e alla frutticoltura. Nel 1984, invece, è stato mio padre, Claudio Morselli, a dare una svolta all'azienda verso il vivaismo e la floricoltura, pur mantenendo la frutticoltura e la viticoltura. Poi, negli anni novanta, sono state costruite le prime serre moderne, che sono state rinnovate nel 2000, con l'ingresso di mia madre, Lorella Ansaloni, che fino ad allora aveva lavorato in banca.

Nel 2005, dopo avere conseguito il diploma di perito agrario, ho incominciato anch'io a lavorare in azienda, mentre proseguivo gli studi universitari per conseguire il titolo di agronomo paesaggista.

Oggi, oltre quaranta ettari di terreno della nostra azienda sono dedicati alle produzioni agricole di pere Emilia Romagna Igp, uva (lambrusco, salamino e pignoletto), grano e mais.

Le parti dedicate al garden e al vivaio, invece, si sviluppano su 30.000 mq, di cui circa 4.000 coperti, in cui offriamo, oltre a un'enorme varietà di piante e fiori, idee regalo, articoli per il giardinaggio e la cura delle piante, decorazioni per ricorrenze ed eventi e articoli di arredamento da esterni e interni.

*In che modo il suo ingresso in azienda ha consentito di ampliare la gamma dei vostri servizi?*

In seguito alla mia specializzazione abbiamo incentivato soprattutto la progettazione e la realizzazione di giardini e parchi privati e pubblici, con

impianti di irrigazione semplici o automatizzati, pavimentazioni e camminamenti, che valorizzano gli spazi verdi in modo estremamente personalizzato. Il mio intervento, inoltre, si articola in modo particolare nella progettazione e realizzazione di *Healing Gardens*, ovvero giardini e orti terapeutici, all'esterno di residenze per anziani o per persone con disabilità.

*Quando è incominciato il suo interesse per questo settore?*

Fin dagli anni dell'università, tant'è che mi sono laureato con una tesi sperimentale in inglese sull'argomento, per la quale ho collaborato con la Colorado State University e l'American Horticultural Therapy Association perché all'epoca, nel 2010, in Italia le esperienze di *Horticultural Therapy* erano davvero poche. Oltre a farmi vincere una borsa di studio, per me è stato un percorso molto proficuo perché mi ha consentito di mettere a frutto la mia ricerca con grande anticipo sui progetti che soltanto di recente sono stati portati avanti dall'Università di Bologna, dal Politecnico di Milano e da altri enti di formazione.

*Può fare un esempio di un progetto di giardino terapeutico?*

Subito dopo il sisma che ha colpito l'Emilia nel 2012, sono state costruite nelle zone di Mirandola e San Felice sul Panaro micro residenze per anziani composte da mini appartamenti con una cucina, una camera da letto e un orto dedicato, dove gli ospiti, seguiti dal personale socio-sanitario, svolgono attività all'aperto e spesso preparano gustosi piatti con i prodotti dell'orto, che variano a seconda della stagione. È un'esperienza che aiuta gli anziani con varie patologie, fra cui anche le cosiddette malattie degenerative come l'Alzheimer, a mantenere viva la memoria – attraverso gesti utili, diretti alla coltivazione e alla crescita delle piante – e a proiettarli in un tempo futuro, anziché lasciarli nell'idea di essere al "capolinea" della vita, come spesso si crede degli anziani. Inoltre,



come è stato dimostrato, svolgere all'esterno attività motorie aiuta ad aumentare i benefici.

A questa prima realizzazione, nel corso degli anni, ne sono seguite altre in case di riposo e in strutture per disabili, perché i principi su cui si basano gli *Healing Gardens* sono gli stessi. Oltre a tutti i vantaggi di cui abbiamo parlato, gli spazi verdi fioriti, colorati e ricchi di piante aromatiche danno la possibilità di mettere in moto la memoria, anche attraverso la percezione di tanti profumi e colori, e di vivere le giornate in qualità. Oggi questo concetto è abbastanza sdoganato e viene portato nelle case e negli uffici: molte aziende infatti investono sul verde come fonte di benessere, sia all'interno sia all'esterno con aree dedicate alle attività all'aria aperta.

*Allora possiamo dire che Morselli Garden offre giardini del piacere e della salute.*



Scorcio di un giardino terapeutico davanti alle micro residenze per anziani



Daniilo Battilani (Photo©Luigi Ottani)

## DANILO BATTILANI

titolare del ristorante *Belvedere da Danilo*, Modena

# QUANDO UN RISTORANTE DIVIENE LA NOSTRA CASA

*A proposito del titolo di questo numero della rivista, La casa. La proprietà, l'investimento, l'accoglienza, possiamo dire che siamo in tema fin dal primo momento in cui varchiamo la soglia del Ristorante Belvedere da Danilo: il cliente è accolto con un sorriso autentico, non soltanto da lei, ma anche dal suo staff, che ha imparato a far sentire ciascun ospite a casa. In che modo ha trasmesso i suoi insegnamenti a ciascuno dei camerieri che lavorano con lei?*

Non so in che modo sia avvenuto, ma credo che abbia influito la mia educazione: sono nato in campagna, in una famiglia patriarcale dove ho vissuto fino a dodici anni, con i nonni paterni, i miei genitori, mio fratello e mio zio, con la moglie e i loro tre figli. Avevamo regole ben precise da seguire, sia all'esterno sia all'interno della casa, e se le trasgredivamo arrivavano puntualmente le punizioni.

*Quali erano le punizioni?*

In una famiglia allargata di campagna non c'era tutto il benessere di oggi, la cena era piuttosto scarsa e poteva capitare che a noi bambini non piacesse quel poco che veniva portato in tavola, ma non bisognava lamentarsi, altrimenti il nonno, che era il capo-

famiglia, diceva: "Non ti piace? Non ti va bene? Allora lasciala lì, vai su per la scala e vai a letto senza cena". A volte, a malincuore, mangiavi lo stesso, altre volte invece restavi a digiuno. Le regole erano indiscutibili. Purtroppo, per ben due volte, ho provato a trasgredirle, credendo di potere imbrogliare il nonno, invece lui se n'è accorto e le ho prese di santa ragione. Entrambe le volte, vedendolo slacciarsi la cintura, ero stato pronto a scappare, ma lui era più grande e più veloce di me e non avevo avuto scampo. All'epoca noi bambini portavamo i pantaloncini corti e la cinghia sulle gambe nude non era affatto piacevole. Mi ricordo ancora quei due episodi, ma non ritengo che le punizioni fossero un'ingiustizia, come si crede oggi, non mi sono sentito offeso o traumatizzato: erano gesti che tutti consideravano all'educazione di ragazzi birichini. E non intervenivano per qualsiasi cosa, ma soltanto quando oltrepassavamo il limite, facendo cose che danneggiavano altri o noi stessi.

Punizioni a parte, posso dire che con il mio staff adottato lo stesso criterio: esigo che seguano le regole essenziali di un ristorante, quindi, per esem-

pio, non mi arrabbio se un cameriere rompe un piatto, ma se è distratto in qualche aspetto che riguarda l'accoglienza del cliente, soltanto allora mi faccio sentire. La gentilezza e il sorriso sono la cosa che ho chiesto da sempre ai miei ragazzi, soprattutto verso i clienti stranieri, che hanno una cultura differente dalla nostra e hanno bisogno di sapere che qui trovano le porte aperte e le persone pronte ad ascoltare le loro esigenze e le loro richieste di informazioni, in modo da soddisfare la loro curiosità sulla nostra cucina, proprio come si fa quando arriva un ospite nella nostra casa. Anche in cucina mi assicuro che le persone lavorino in silenzio, prestando la massima attenzione. Possono capitare i momenti in cui ridono e scherzano fra loro, ma quando siamo in servizio è importante che ciascuno svolga il proprio compito in silenzio. Per questo i nostri cuochi lavorano benissimo. La stessa cosa posso dire del personale di sala. Con il successo che abbiamo, il ritmo è incalzante e non possiamo permetterci la minima distrazione. Anche di lunedì, spesso dobbiamo portare ulteriori tavoli nel dehor, finché c'è un po' di spazio, perché alcuni arrivano senza prenotazione e insistono nel rimanere ad aspettare che qualche tavolo si liberi. "Aspettiamo - dicono -, perché abbiamo chiesto a tanti (in hotel, per strada, al bar) di consigliarci un ristorante e la risposta è stata sempre la stessa: da Danilo".

*Certo, non è facile trovare un ristorante dove si mangia la vera cucina tradizionale modenese, che offre i tortellini, le lasagne e le tagliatelle fatti proprio come una volta, con la sfoglia tirata a mano...*

Infatti, questo lo capiamo dagli apprezzamenti che leggiamo nelle recensioni: ogni tanto è capitata qualche nota negativa, ma non riguarda il cibo, la qualità o il servizio, bensì il fatto che non siamo riusciti a mettere a sedere qualche cliente che non aveva la prenotazione perché tutte le volte che telefonava non trovava posto. Ma io ribadisco sempre che occorre chiamare con largo anticipo, il nostro telefono è rosso dalla mattina alla sera e, se lo metto fuori posto per cinque minuti, perché devo impiattare i bolliti da portare ai tavoli, prima di rimettere su la cornetta, facciamo le scommesse: "Fra quanti secondi squillerà?". Vince chi dice "due secondi". I clienti non ci danno tregua. Poi, ci sono quelli



preoccupati della mia età: “Danilo, mi raccomando, non andrai mica in pensione, vero?”, mi ripetono gli amici di una compagnia che viene tutti i venerdì sera, “noi, quando veniamo qui, facciamo un salto nella memoria, gustando tutti i piatti che preparava la nonna la domenica: le stesse lasagne, gli stessi tortellini in brodo di cappone, le stesse tagliatelle al ragù, per non parlare del gnocco fritto e della crostata di amarene”.

*Non dimentichiamo il bollito misto, considerando che avete vinto il premio della Camera di Commercio come miglior carrello dei bolliti della provincia di Modena...*

Certo, è un nostro piatto forte, anche perché noi lo prepariamo tutti i giorni, diversamente da alcuni che lo tengono in frigo e lo scaldano all'occorrenza. Sono molto apprezzate le salse che accompagnano i vari tipi di carne – fra cui copertina di manzo, cappone, lingua, zampone e cotechino –, in particolare, la salsa verde, la salsa rosa, la mostarda e una salsa di nostra invenzione con peperone e aceto balsamico, che va a ruba. Chiaramente, offriamo una grande varietà di contorni: oltre al classico purè preparato in casa con le patate, non quello in busta, i clienti possono sbizzarrirsi fra le verdure a

foglia come spinaci, broccoli, cicorie nero, verza e insalata oppure fra gli ortaggi come peperoni alla griglia o spadellati, zucchine, pomodori e finocchi gratinati, caponata, patate al forno o fritte, carote cotte a rondelle o crude alla julienne, e così via.

*Colpisce molto la varietà del vostro menu, anche per i secondi, che sono sempre freschi e squisiti: capretto al forno e patate arrosto, cotoletta alla modenese, co-*

*niglio al forno con patate, filetto all'aceto balsamico tradizionale (quello della casa, invecchiato per oltre vent'anni), roastbeef al forno, ossobuco al sugo di verdure e purè, scaloppina ai funghi porcini, maialino al forno e patate arrosto...*

E pensi che, nonostante tanta varietà, a volte introduciamo un piatto nuovo, ed è subito un successo. In oltre cinquant'anni, il nostro ristorante ha sempre fatto il pieno. Ci sarà un motivo!



Un tavolo al dehor del Ristorante da Danilo

Da oltre 35 anni nel settore della  
**VENDITA E NOLEGGIO**  
di macchine e attrezzature edili

**Marzocchini**  
*Noleggio... e Vende*

“Una realtà, diventata punto di riferimento per la nostra città”



PER MAGGIORI  
INFO VISITA  
IL SITO



CONTATTI

✉ [commerciale@marzocchini.it](mailto:commerciale@marzocchini.it)

📍 Via Panigale 39 - 40132 Bologna

IN COLLABORAZIONE CON:

**Makita**



**Bobcat**

**fischer**



*Come mai le strutture sanitarie private vengono chiamate "Case di cura"?*

Le strutture private hanno una denominazione prevista dalla normativa vigente e specificatamente dall'articolo 51 della legge 132 risalente al 1968, quindi le strutture come la nostra per esercitare l'attività che stanno svolgendo da sempre hanno dovuto precedere la denominazione Madonna della Salute con Casa di Cura privata, questo per non confonderle con le istituzioni pubbliche. Successivamente, la legge regionale del Veneto ha recepito integralmente la norma che prevedeva che le istituzioni si chiamassero "Case di cura privata". Questa è una spiegazione di carattere tecnico e normativo, un ulteriore pretesto perché ci sia maggiore attenzione e maggior cura verso i cittadini perché una casa di cura è la casa dove l'ospite deve sentirsi accolto per ciascun aspetto. La nostra missione è quella di persone al servizio di persone e questo esige che ci atteniamo a numerosi requisiti, la cui base è l'accoglienza. Ma l'accoglienza si avverte a vari livelli: per esempio, negli accorgimenti architettonici della nostra struttura, che garantisce la massima accessibilità ai locali; nell'ascolto delle esigenze dei cittadini che si rivolgono a noi per essere curati o semplicemente per chiedere informazioni sulle cure disponibili; ma anche nell'offrire un ambiente estremamente confortevole sia al nostro personale medico e infermieristico, sia ai pazienti e ai loro familiari che si recano in visita o si fermano per dare una mano nell'assistenza. Per la nostra struttura la cura è sempre stata legata all'accoglienza e all'ospitalità, fin dal 1955, anno della sua fondazione – quindi il prossimo anno ricorre il settantesimo anniversario – avvenuta in seguito all'alluvione del 1951. Questa è sempre stata una zona molto povera e il fondatore, un medico lungimirante, ha voluto dare un contributo ai cittadini polesani e lo ha fatto nel campo della salute, in modo eccellente, tant'è che, da allora, la nostra Casa di cura è diventata il punto di riferimento assistenziale per tutto il comprensorio del basso Polesine, e lo è tuttora.

*Nella nuova Casa di cura avete in programma nuovi progetti per accogliere al meglio i cittadini?*

Sicuramente sì, se intendiamo progetti nuovi e attività nuove previste



**STEFANO MAZZUCATO**

*amministratore delegato della Casa di cura Madonna della salute, Porto Viro (RO)*

**LA CURA ESIGE L'ACCOGLIENZA**

dalla normativa vigente. I reparti attuali sono tutti confermati nella nuova struttura, quindi non c'è un aumento di posti letto, tuttavia, abbiamo pensato di migliorarli per andare incontro alle esigenze della popolazione e ai più moderni criteri costruttivi. Il reparto di terapia intensiva, comunque, è già stato costruito secondo le più moderne indicazioni proprio per cercare di dare una risposta ai bisogni connessi. Le camere da uno o da due posti letto dei nuovi reparti, infine, sono tutte più ampie, con una metratura in linea con quanto previsto dalla normativa vigente.

*Qual è la scommessa della Casa di cura e qual è la sua proposta per migliorare gli investimenti nella sanità?*

Se fossimo al casinò, direi che tutte le fiches che avevamo a disposizione le abbiamo messe in gioco per la realizzazione della nuova struttura, proprio per offrire, come dicevamo, una struttura confortevole e adeguata alle esigenze del cittadino, in modo da servire al meglio le persone che tutti i giorni si rivolgono a noi.

Per quanto riguarda la proposta per migliorare la sanità, la sua domanda è di estrema attualità e ne sentiamo parlare tutti i giorni. Una delle cose che dovrebbe essere considerata prima di ogni altra è che occorre fare un confronto internazionale: nonostante

i numeri della sanità in Italia abbiano caratteristiche molto positive, troviamo un investimento inferiore rispetto alla media europea, ma, con un'aspettativa di vita molto superiore e una sanità di qualità, pur con diverse divergenze regionali, partendo dal numero di medici e infermieri e soprattutto dai bisogni essenziali per il prossimo futuro, con una visione d'insieme del bene comune si può decidere quante risorse sono necessarie.

Comunque è da sottolineare che la Regione Veneto ha i migliori indicatori di tutta Italia, lo accennavo prima quando parlavo delle differenze territoriali, un contributo importante lo dà anche la sanità privata, nonostante il Veneto non abbia una presenza molto forte della sanità privata convenzionata rispetto ad altre regioni come, per esempio, la Lombardia, l'Emilia Romagna, il Lazio e la Campania, dove la sanità convenzionata è molto più presente rispetto al Veneto.

Per concludere, ribadisco che la nostra missione è essere persone al servizio di persone, è un impegno che abbiamo con il territorio dove siamo presenti da quasi settant'anni, nel corso dei quali la Casa di cura ha cercato di svolgere al meglio la sua funzione, cosa che continueremo a fare anche nei prossimi anni perché questo è il nostro obiettivo chiaro.



# LA CITTÀ DEL SECONDO RINASCIMENTO

Per abbonarsi  
o richiedere  
i numeri arretrati,  
scrivere a  
[redazione@lacittaonline.com](mailto:redazione@lacittaonline.com)  
o telefonare  
al numero 051/0313298



Per la consultazione online  
[www.lacittaonline.com](http://www.lacittaonline.com)  
[www.ilsecondorinascimento.it](http://www.ilsecondorinascimento.it)

Alcuni autori intervenuti nei precedenti numeri: Nabil Al Mureden, Felice Accame, Francesco Amato, Giorgio Antonucci, Calogero Armenia, Fernando Arrabal, Alessandro Atti, Antonio Baldassarre, Bachisio Bandinu, Renato Barilli, Gary S. Becker, Stefano Benassi, Maurizio Bendandi, Francesco Benvenuti, Joseph Berke, John Bloch, Mario Boetti, Marco Bongiovanni, Mariella Borraccino, Cesare Brunetti, Enrico Brunetti, Vladimir Bukovskij, Marco Buriani, Roberto Busa S. J., Marco Cammelli, Ruggero Campagnoli, Ennio Cavalli, Roberto Cecchi, Roberto Cestari, Nerio Checchi, Ruggero Chinaglia, Aldo Cicinelli, Michael Cimino, Ferdinando Cionti, Luca Cocconi, Bruno Conti, Elisabetta Costa, Ornella Cucumazzi, Antonio Curti, Roberto F. da Celano, Cristina Dallacasa, Sergio Dalla Val, Roberto De Caro, Flavio Delbono, Alfredo De Paz, Giuseppe Di Federico, Assia Djebar, Dong Chun, Peter Duesberg, Shirin Ebadi, Vincenzo Eusebi, Paolo Fabbri, Franchino Falsetti, Emilio Fontela, Piero Formica, Stefano Frascari, Cristina Frua De Angeli, Fabiola Giancotti, Caterina Giannelli, Sara Giordano, André Glucksmann, Bruno Gnudi, Gabriele Gnudi, Enrico Grani, Rolando Gualerzi, Isabella Gualtieri, Benito Guerra, Guidalberto Guidi, Otto Hieronymi, Noam Hirsch, Aleksandr Jakovlev, Abbas Kiarostami, Evgenij Kiselëv, Boris Kurakin, Giancarlo Lehner, Simona Lembi, Zwi Lothane, Marco Macciantelli, Marco Maiocchi, Alberto Mantovani, Manuele Marazzi, Carlo Marchetti, Dante Marchetti, Leonardo Marchetti, Paolo Mascagni, Vittorio Mascalchi, Marcello Masi, Vittorio Mathieu, Sergio Mattia, Angelo Mazza, Antonio Mazza, Giancarlo Mengoli, Virginio Merola, Sam Mhlongo, Massimo Michelini, Radu Mihaileanu, Aurelio Misiti, Massimo Mola, Carlo Monaco, Giampaolo Montaletti, Francesco Montanari, Gianfranco Morra, Paolo Moscatti, Gian Luca Muratori, Ettore Nanni, Giuseppe Nanni, Marina Nemat, Michael Novak, Averardo Orta, Silvano Palmieri, Maria Donata Panforti, Davide Passoni, Luciano Passoni, Marcello Pecchioli, Luigi Pellegrini, Shimon Peres, Stefania Persico, Riccardo Petrella, Jean-Marc Philippe, Giorgio Pighi, Graziano Pini, Elserino Piol, Paolo Pontiggia, Francesco Rampichini, David Rasnick, Jeremy Rifkin, Gianni Rigamonti, Alain Robbe-Grillet, Davide Rondoni, Roberto Ruozi, Mariella Sandri, Gregorio Scalise, Martin Scorsese, Giovanni Semprini, Alberto Sermoneta, Alessandra Servidori, Maria Grazia Severi, Angelo Sferrazza, Lucien Sfez, Shen Dali, Amarthya Sen, Nadine Shenkar, Antonella Silvestrini, Carlo Sini, Robert Sirico, Carlo Alberto Sitta, Daniele Sitta, Barbara Sofer, Manuela Solci, Anna Spadafora, Joseph Stiglitz, Mirella Sturaro, Donald Sull, Viktor Suvorov, Thomas Szasz, Enzo Tardino, Bruno Toniolo, Vito Totire, Aldo Trione, Michele Ugliola, Graziano Uliani, Masaomi Unagami, Armando Valladares, Maurizio Venara, Armando Verdiglione, Gianni Verga, Mario Veronesi, Luigi Giuseppe Villani, Adam Zagajewski, Adriano Zannini, Aldo Zechini D'Aulerio, Stefano Zecchi, Sandra Zinelli, Diego Zoboli, Carlo Zucchini.



La revisione del bilancio è un'arte...  
che procede dall'equilibrio.

Con



il controllo contabile è un valore  
aggiunto per la riuscita dell'impresa,  
non il mero rispetto di un obbligo legale.

**PRM Società di Revisione S.r.l.**

Via Ganaceto 126 - 41121 Modena

Tel. 059 212895 - fax 059 238420

[www.prmrevisori.it](http://www.prmrevisori.it) - [segreteria@prmrevisori.it](mailto:segreteria@prmrevisori.it)

Member of



Alliance of  
independent firms



# E. Veronesi & Figli

gioielleria - argenteria - orologeria DAL 1893  
jewellery, silver, watches. SINCE 1893

PIAZZA MAGGIORE, 4/A (ANG. CLAVATURE) - TEL. +39 051224835 - BOLOGNA  
www.ferdinandoveronesi.com - info@veronesi1893.it



GRAPHIC LIVE - Bologna

RIVENDITORE AUTORIZZATO - OFFICIAL RETAILER



**PATEK PHILIPPE**  
GENEVE



**ROLEX**



**TUDOR**



*Chantecler*  
CAPRI

**NIMEI**  
CIELO  
VENEZIA 1270

*Gioielleria*

ANNAMARIA  
**CAMMILLI**  
FIRENZE

*Miluna*

**SERAFINO CONSOLI**  
JEWELRY

Gioielli di squisita fattura con pietre selezionate. Posateria e oggetti in argento.  
Servizio post-vendita ed assistenza tecnica qualificata.  
Exquisite jewellery with carefully selected precious stones. Silver and tableware.  
Warranty and qualified technical assistance of our purchased goods.